

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР ИП КОРНИЕНКО Ю.А.
Квалификационный аттестат кадастрового инженера № 82-15-281 от
04.08.2015 г.
Свидетельство о госрегистрации серии 91 № 000630292 от 01.01.2015 г.
ОГРНИП 317910200134402 ИНН 911018773332
297406, РФ, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Конституции 5а, кв.25
Тел.: +79787105001

Документация по планировке территории в составе проекта
межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым,
ул имени 2-й Гвардейской Армии, з/у 22а, ГСК «Рассвет»

ТОМ II. Проект межевания территории
Материалы по обоснованию

Исполнитель: Корниенко Ю.А.

Кадастровый инженер: Корниенко Ю.А.

г.Евпатория, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Текстовая часть

1. Общие сведения
2. Природно-климатические условия
3. Рельеф и геологическое строение
4. Местоположение объекта.
5. Описание границ зон с особыми условиями использования территорий.
6. Обоснование перераспределения земельного участка
7. Виды разрешенного использования земельных участков

Графическая часть

Чертеж межевания территории в составе материалов по обоснованию М 1:2500

1. Общие сведения

Данные материалы выполнены с целью обоснования о необходимости выполнения работ по перераспределению земельного участка 90:18:000000:969 по адресу: Республика Крым, г Евпатория, ул имени 2-й Гвардейской Армии, з/у 22а. Площадь земельного участка 9942 кв. м, вид разрешённого использования - Хранение автотранспорта (код 2.7.1).

Проектные предложения подготовлены в соответствии и с учетом требований следующих технических регламентов, сводов правил, ведомственных нормативных документов, методических рекомендаций и иных нормативно-технических документов:

- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 112.13330.2011 Пожарная безопасность зданий и сооружений;
- СП 4.13130.2013 Система противопожарной защиты. Ограничения распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14 марта 2002 г. N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";
- СП 118.13330.2012 Общие здания и сооружения;
- СП 20.13330.2016 Нагрузки и воздействия;
- СП 131.13330.2020 Строительная климатология;
- СП 14.13330.2018 Строительство в сейсмических районах;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория,

утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018г. № 1-81/1, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 № 2-67/6;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019г. №1-86/2, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 11.10.2023 №2-73/1 и от 27.06.2025 №3-14/1;

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 24.04.2018г. №1-73/10, с изменениями утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 18.12.2024 №3-6/12.

2. Природно-климатические условия

Городской округ Евпатория расположен в степной, западной части Республики Крым, в прибрежной зоне Чёрного моря и мелководного Каламитского залива.

Климат умеренно-тёплый степной причерноморский с жарким засушливым летом и мягкой влажной зимой.

В климатическом отношении район принадлежит к степному. Большое влияние на климат оказывает горный рельеф Крыма.

Район характеризуется антициклональным континентальным климатом с засухами. Годовой радиационный баланс составляет 46 ккал/кв. см. Среднегодовая температура воздуха изменяются в пределах +9°C – +11,5°C. Район характеризуется непродолжительной зимой и жарким летом. Средняя температура воздуха в июле составляет +23°C – +24°C, максимальная +35°C – +39°C. Самые холодные месяцы — январь, февраль; самые тёплые — июль и август. Среднемесячная температура в феврале составляет -2°C – -5°C, в наиболее холодные периоды морозы достигают -28°C – -37°C. Количество

осадков в течении года распределяется относительно равномерно (от 325 до 450 мм), причём в холодный период года (ноябрь – апрель) выпадает 100–200 мм, а в тёплый 160–300мм.. Среднее значение относительной влажности воздуха В 13 часов в холодное время года — 70–80%; в тёплое — 40–45%. Снежный покров неустойчив, средняя его продолжительность 30 – 38 дней. Промерзание почвы в холодные зимы достигает 0,8 м, а в тёплые 0,2–0,4м. Испарение с поверхности в среднем составляет 241 мм.

Ветровой режим исследуемой территории: в холодный период года преобладают ветры восточных и северо-восточных румбов, в тёплое время года — южные и юго-западные. Грозы наблюдаются в основном летом, реже зимой. Гололёдные явления наблюдаются в холодную половину года, чаще всего с декабря по февраль.

3. Рельеф и геологическое строение.

Евпатория расположена в степной, западной части Крымского полуострова. Город протянулся вдоль Евпаторийской бухты мелководного Каламитского залива. Средняя высота над уровнем моря составляет 10 м. Протяжённость Евпатории с юга на север составляет 12 км, с востока на запад — 22 км. Водные ресурсы — артезианские скважины Ивановского, Чеботарского, Альминский-2 водозаборов, городских скважин.

Рельеф исследуемой территории в целом относится к равнинному типу и носит общий выположенный характер, характеризующийся небольшими превышениями абсолютных отметок, развитием пересыпей, кос, отделяющих группы солёных озёр от моря. Крутизна склонов не превышает 5°.

Евпаторийский район охватывает территорию низкой каменистой равнины с выходами неогеновых известняков на подводном склоне, что придает сравнительную устойчивость берегу. Берег аккумулятивный, низкий и плоский, здесь распространены солёные озера-лагуны. По всему берегу тянется полоса пляжей, которые постепенно, через низкий береговой вал, переходят в песчаные дюны, частично — в солончаковые болота.

В геологическом строении осадочной толщи исследуемой территории принимают участие кайнозойская эратема. В геологическом строении описываемой территории принимают участие неогеновые и четвертичные образования

Территория городского округа расположена в Равнинно-Крымском артезианском бассейне, в пределах которого основные водоносные горизонты, используемые для хозяйственно-питьевого водоснабжения, приурочены к неогеновым (тортонским, сарматским, мэотическим, понтическим и средне-верхнеплиоценовым) отложениям.

Основным эксплуатационным водоносным горизонтом в районе является Сарматский водоносный горизонт. Водосодержащие породы представлены известняками пористыми, ракушечными, песчанистыми, трещиноватыми, реже песчаниками и песками.

4. Местоположение объекта.

Существующее использование территорий.

Рассматриваемый участок территориально находится в северной части города Евпатории, в границах населенного пункта, в зоне объектов транспортной инфраструктуры, имеет вид разрешенного использования – Хранение автотранспорта (код 2.7.1)

С северной стороны участок граничит с неразграниченными землями муниципального образования городской округ Евпатория.

С восточной стороны с земельным участком с кадастровым номером 90:18:010152:84, вид разрешенного использования – строительная промышленность, а также с земельным участком с кадастровым номером 90:18:010152:822, вид разрешенного использования –предпринимательство

С южной стороны с земельным участком с кадастровым номером 90:18:010151:7615, вид разрешенного использования – строительная промышленность, склад

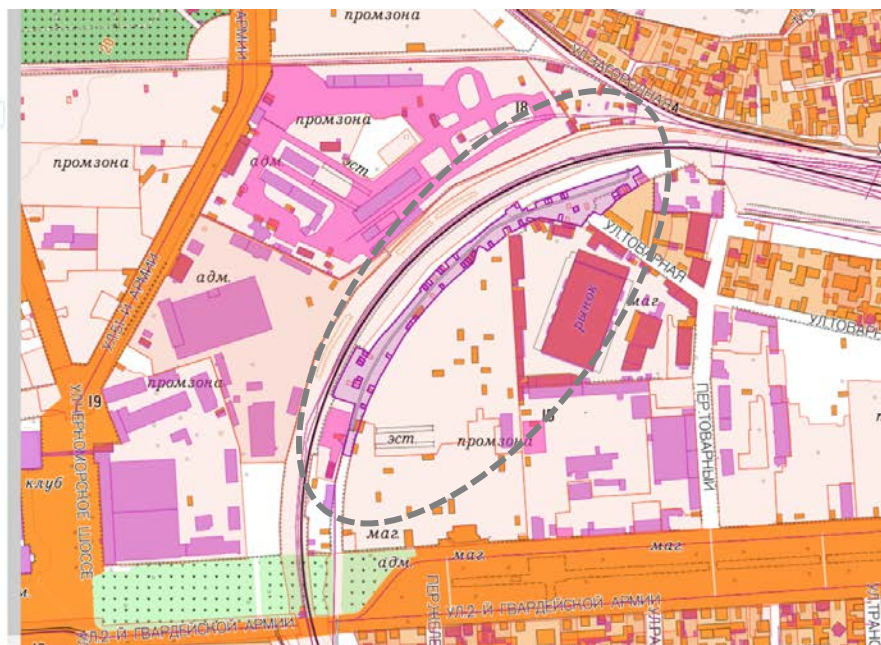
С западной стороны с земельным участком с кадастровым номером

90:18:000000:670, вид разрешенного использования – железнодорожный транспорт.

Схема места расположения земельного участка на кадастровой карте.
pkk.rosreestr.ru

Земельный участок: **90:18:000000:969**

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состав
Вид объекта недвижимости	Земельный участок			
Вид земельного участка	Землепользование			
Дата присвоения	13.04.2020			
Кадастровый номер	90:18:000000:969			
Кадастровый квартал	90:18:010152			
Адрес	Республика Крым, г. Евпатория, ул. имени 2-й Гвардейской Армии, з/у 22а			
Площадь уточненная	10 124 кв. м			
Площадь декларированная	-			
Площадь	-			
Статус	Учтенный			
Категория земель	Земли населенных пунктов			
Вид разрешенного использования	Хранение автотранспорта			
Форма собственности	Муниципальная			



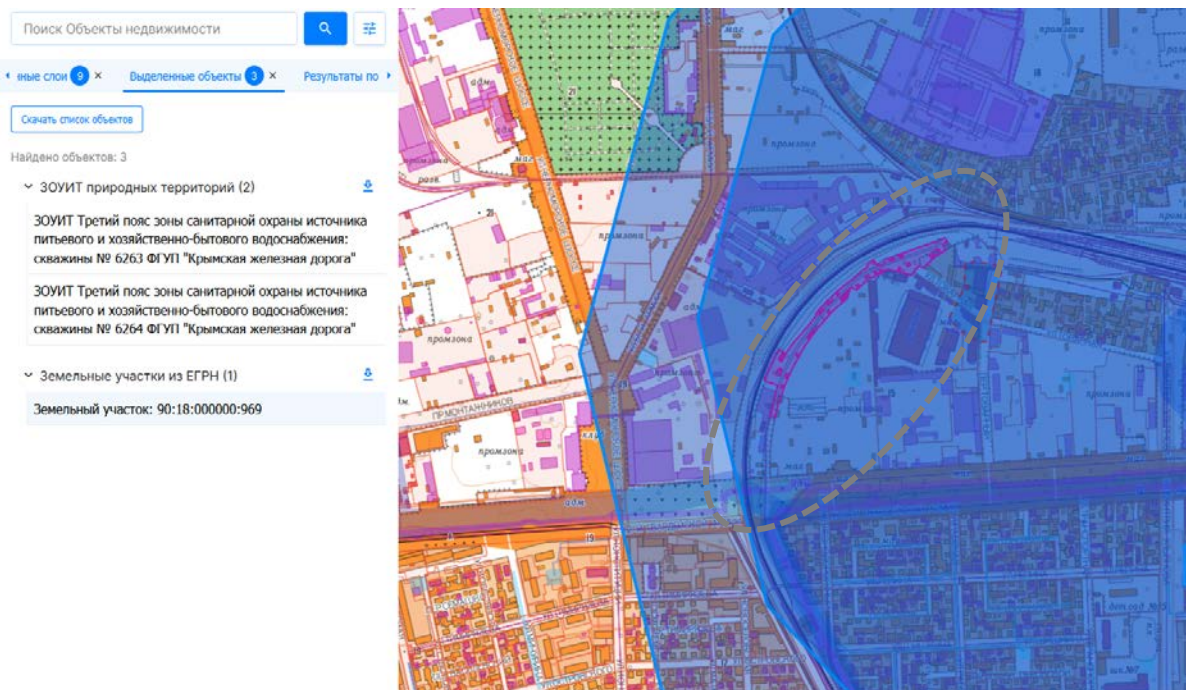
6. Обоснование перераспределения земельного участка.

Путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:969 с муниципальными землями решаются следующие задачи:

- исключение межполосицы, изломанности границ земельного участка,
- приведение участка в соответствие с требованиями земельного законодательства,
- расширение узких, не соответствующих нормативам проездов,
- соблюдение требований к противопожарным разрывам,
- обеспечение рационального использования муниципальных земель.

7. Описание границ зон с особыми условиями использования территорий.

Схема места расположения земельного участка на кадастровой карте. ЗОУИТ (pkk.rosreestr.ru)



В соответствии с исходными материалами проектируемая территория расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6263 ФГУП "Крымская железная дорога", реестровый номер 90:18-6.308;
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения: скважины № 6264 ФГУП "Крымская железная дорога", реестровый номер границы 90:18-6.311.
- Охранная зона линий и сооружений связи (кабельная канализация), реестровый номер границы 90:18-6.395.

В зонах санитарной охраны источника образуемый учасмток расположен полностью, в охранная зоне линий и сооружений связи – частично.

Зона санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения — территория вокруг источника водоснабжения и водопроводных сооружений, на которой устанавливается особый санитарно-эпидемиологический режим. Основная цель — санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения относятся к зонам с особыми условиями использования территорий (ЗОУИТ).

ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Решения об установлении, изменении ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ ЗСО и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам.

Требования относительно ЗСО определены: СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее – СанПиН 2.1.4.1110-02) и СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СанПиН 2.1.4.1110-02 регламентируют порядок создания и правовой режим ЗСО. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

ЗСО организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Проект ЗСО должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним. Для действующих водопроводов, не имеющих установленных ЗСО, проект ЗСО разрабатывается специально.

В проект ЗСО входят текстовая часть, картографический материал, перечень предусмотренных мероприятий, согласованный с землепользователями, сроками их исполнения и исполнителями - СанПиН 2.1.4.1110-02.

Санитарные мероприятия выполняются:

- в пределах первого пояса ЗСО - органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов;
- в пределах второго и третьего поясов - владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Санитарные правила определяют параметры границ поясов ЗСО по видам источников: поверхностные/подземные, защищенные/недостаточно защищенные, напорные/безнапорные; характера загрязнения (микробное или химическое); степени естественной защищенности от поверхностного загрязнения (для подземного источника); гидрогеологических или гидрологических условий.

Предусмотрены конкретные мероприятия на территории ЗСО, которые и составляют их правовой режим, подробно определены в зависимости от вида источника водоснабжения. Также определен перечень объектов и видов деятельности, которые не допускается размещать и осуществлять на территории зон санитарной охраны.

Так, в соответствии с разделами 3.2 и 3.3 СанПиН 2.1.4.1110-02 на территории первого пояса ЗСО запрещается(ются):

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

проживание людей;

применение ядохимикатов и удобрений;

спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории второго пояса запрещается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Дополнительно на территории второго пояса, а также в границах третьего пояса запрещается:

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод (размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения, при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля).

На территории второго и третьего поясов ЗСО новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.

Кроме того, в пределах второго и третьего поясов ЗСО поверхностных источников водоснабжения вводятся следующие ограничения:

согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные работы, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора.

В пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения запрещается расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 метров, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Водного кодекса РФ запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах ЗСО источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Охранная зона линий и сооружений связи — это территория с особыми условиями использования, находящаяся вдоль этих объектов. Цель — обеспечить сохранность действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу сети связи.

Границы охраняемых зон зависят от типа сооружения:

для подземных кабельных и воздушных линий связи, расположенных вне населённых пунктов на безлесных участках — в виде участков земли вдоль линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озёра, водохранилища и каналы (арыки) — в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озёра, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи — в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

Ограничения: Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: 1. осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); 2. производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; 3. производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; 4. устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; 5. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; 6. производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие

на линии связи и линии радиофикации; 7. производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. А также юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: 1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; 2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; 3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); 4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; 5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; 6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений Единого государственного реестра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Крым информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

В соответствии со ст.36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Согласно генеральному плану муниципального образования г. Евпатория, утверждённому решением городского совета города Евпатория от 02.11.2018 №1-81/1 на данном земельном участке объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), а также зоны их охраны не значатся.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования город Евпатория, утвержденных Постановлением администрации города Евпатории от 22.02.2019 №1-86/2 земельный участок кн 90:18:000000:969 входит в зону объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)

Таблица 1. Виды разрешенного использования земельных участков в зоне Т-1 в соответствии с ПЗЗ

Основные виды разрешённого использования	Условно разрешённые виды	Вспомогательные виды использования
2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.2.3 Оказание услуг связи 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5 Образование и просвещение 3.8.1 Государственное управление 4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 5.4 Причалы для маломерных судов 6.8 Связь 7.1 Транспорт 7.2 Железнодорожный транспорт 7.2.1. Железнодорожные пути 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок 7.2 Автомобильный транспорт 7.2.1 Размещение автомобильных дорог 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования 7.3 Водный транспорт 7.4 Воздушный транспорт 7.5 Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 12.1 Земельные участки (территории) общего пользования 12.1.1 Улично-дорожная сеть 12.1.2 Благоустройство территории	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 4.0 Предпринимательство* 4.1 Деловое управление 4.2. Объекты торговли 4.4 Магазины 4.6. Общественное питание 4.7. Гостиничное обслуживание 4.9.1. Объекты дорожного сервиса 4.9.1.3 Автомобильные мойки 6.9. Склад	4.9 Служебные гаражи

Таблица 2. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к виду разрешенного использования хранение автотранспорта в зоне Т-1

Код	Наименование вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		S min, га	S max, га	Отступ min, м	Этаж max надземных, ед.	Kз min	Котн	Кисп
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗРК

В таблице 2 используются следующие сокращения:

- 1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;
- 2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;
- 3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки)
- 4) Этаж max надземных - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений, включая мансардный;
- 5) Kз min – минимальный коэффициент застройки земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;
- 6) Котн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).
- 7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Материалы и результаты инженерных изысканий

Основными задачами инженерных изысканий являются: комплексное изучение природных и техногенных условий проектируемой территории; обоснованию методов производства земляных работ в объеме, достаточном для обоснования проектных решений по строительству.

Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Подготовка проектной документации, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с такой проектной документацией не допускаются без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

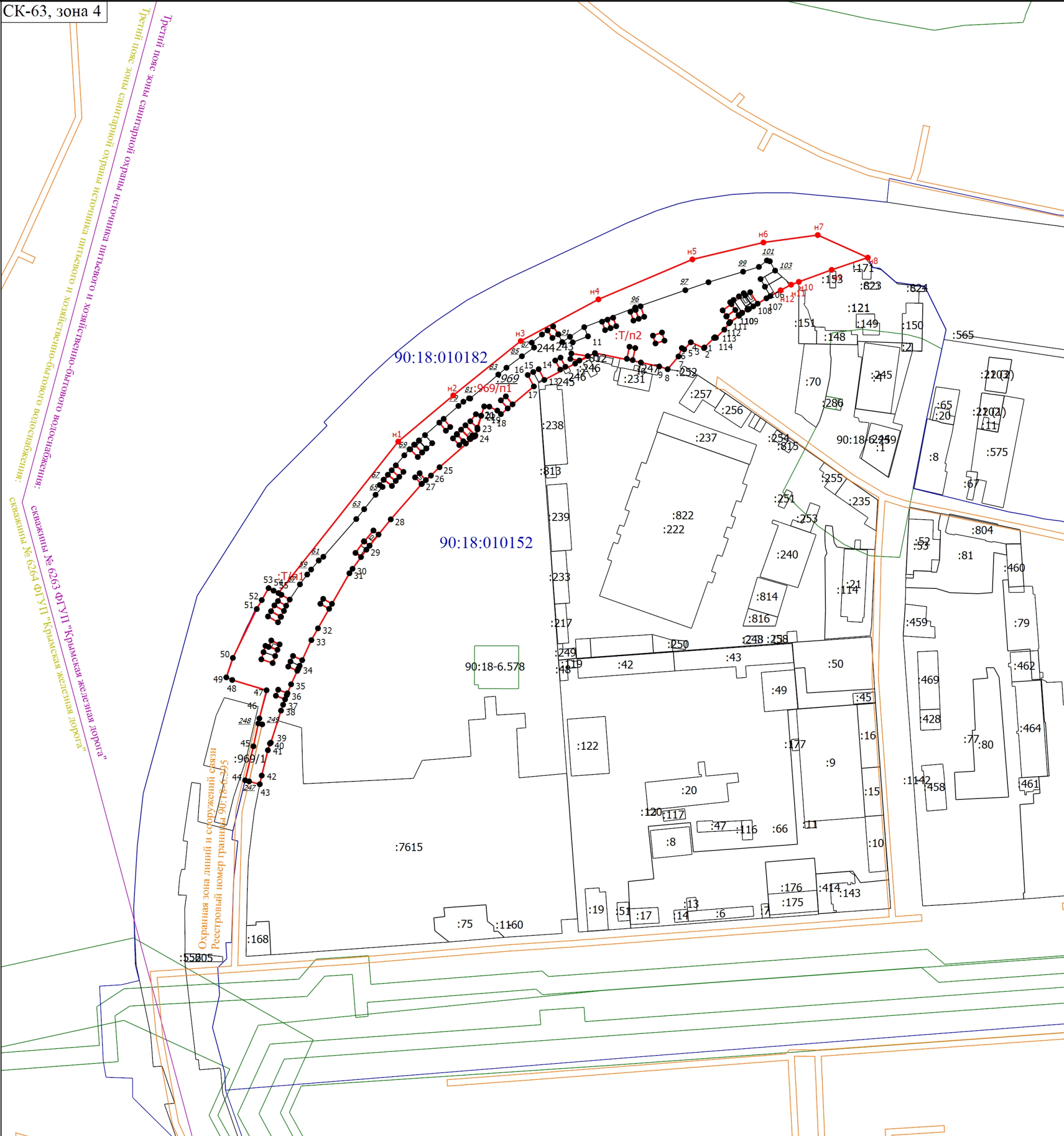
Лицами, выполняющими инженерные изыскания, могут являться застройщик,

лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на выполнение инженерных изысканий. Лицо, выполняющее инженерные изыскания, несет ответственность за полноту и качество инженерных изысканий и их соответствие требованиям технических регламентов.

Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

СК-63, зона 4



Масштаб 1:2500

Условные обозначения

- | | |
|--------------|---|
| | - Граница образуемого земельного участка |
| ● | - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям 218-ФЗ |
| 1 | - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено |
| <u>57</u> | - Обозначение ликвидируемой характерной точки |
| ● | - Характерная точка границы земельного участка, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка) |
| n1 | - Обозначение новой характерной точки |
| :969/n1 | - Часть исходного земельного участка при перераспределении |
| :T/n1 | - Часть территории при перераспределении |
| | - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
| | - Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства |
| <u>:969</u> | - Исходный земельный участок |
| | - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, реестровый номер границы 90:18-6.308 |
| | - Охранная зона линий и сооружений связи, реестровый номер границы 90:18-6.395 |
| | - Границы иных зоны с особыми условиями |
| 90:18:010152 | - Номер кадастрового квартала |
| | - Граница кадастрового квартала |