

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА

ИНН 550106965710 ОГРНИП 321554300053319

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА, РАСПОЛОЖЕННОГО В КАДАСТРОВОМ
КВАРТАЛЕ 90:18:010142, В РАЙОНЕ ГСК «КОСМОС»
Г. ЕВПАТОРИЯ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ**

ТОМ - 2

Основная часть
проекта межевания территории

Текстовая часть

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП МАТИС Л.Я.
ЗАКАЗЧИК: ЛЮТИКОВ Н.М.
ШИФР ПРОЕКТА: ППИПМ-42-25

ИП МАТИС Л.Я.

С И М Ф Е Р О П О Л Ь

2 0 2 5

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ	6
2.1 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	6
3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	7
4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	7
5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	7
6 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ	7
7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	7

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в отношении земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 90:18:010142, в районе ГСК «Космос г. Евпатория, Республика Крым» (далее также – документация по планировке территории проект планировки территории) разработан на основании постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 04.09.2025 № 2632-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в отношении земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 90:18:010142, в районе ГСК «Космос» г. Евпатория, Республика Крым (Приложение 4.1. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории), в соответствии с Техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в отношении земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 90:18:010142, в районе ГСК «Космос» г. Евпатория, Республика Крым (Приложение 4.2. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории).

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно частям 4, 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Настоящая документация по планировке территории подготовлена в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (Основная часть проекта планировки территории приведена в Томе-1).

Цель документации по планировке территории – создание на территории г. Евпатории городского округа Евпатории Республики Крым станции технического обслуживания автомобилей, а также необходимых для его функционирования объектов транспортной, и коммунальной инфраструктур, объектов благоустройства территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при

условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории в составе Документации по планировке территории подготовлен в отношении проектируемой территории, расположенной в границах населенного пункта г. Евпатория городского округа Евпатория Республики Крым (далее также – городской округ Евпатория).

Граница проектируемой территории составляет 0,24 га.

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории составляет 4,55 га.

Проект межевания территории разработан с учетом решений проекта планировки территории, которым:

- выделены элементы планировочной структуры: часть квартала с условным номером 01;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зона планируемого размещения станции технического обслуживания (в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1);
- установлены территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства (в границах земельного участка с условным номером :ЗУ1).

Проектом межевания территории в составе Документации по планировке территории в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решены следующие задачи:

- определено местоположение границ образуемого земельного участка :ЗУ1 для строительства станции технического обслуживания автомобилей по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, городской округ Евпатория, ГСК «Космос» 449-452;
- определено местоположение линий отступа 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);
- определено местоположение линий отступа от красной линии проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства;
- определено местоположение линий отступа от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства.

Подготовка графической части проекта межевания территории выполнена в местной системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами, действующими на момент проектирования.

2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В границах проектируемой территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков не предусмотрено.

Услов. номер зем. участка	Адрес/ описание место-положения	Наименование объекта	Наименование вида разрешенного использования земельного участка ¹	Наличие объектов федерально-го, регионального, местного значения	Площадь зем. участка, кв.м	Возможный способ образования ²	Категория земель
Образуемые земельные участки							
:ЗУ1	Республика Крым, г. Евпатория, городской округ Евпатория, ГСК «Космос» 449-452	Станция технического обслуживания автомобилей	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	–	2412	Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности ³	Земли населенных пунктов

Примечания

1.¹ – Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

2.² – Или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

3.³ – Статья 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Допускается устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительными регламентами ПЗЗ городского округа Евпатория.

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

6. Согласно п. 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2.1 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Земельный участок :ЗУ1. Площадь 2412 кв. м.

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4998511.05	4364971.49	349° 48' 6"	47.53
2	4998557.83	4364963.07	20° 49' 7"	11.26
3	4998567.42	4364966.71	159° 26' 41"	102.37
4	4998471.56	4365002.66	159° 26' 22"	14.49
5	4998457.99	4365007.75	129° 55' 48"	6.48
6	4998453.83	4365012.72	260° 27' 48"	40.5
7	4998447.12	4364972.78	189° 59' 22"	1.79
8	4998445.36	4364972.47	258° 3' 21"	2.66
9	4998444.81	4364969.87	258° 17' 15"	17.59
10	4998441.24	4364952.65	264° 53' 57"	46.56
11	4998437.10	4364906.27	351° 3' 57"	2.32
12	4998439.39	4364905.91	82° 33' 29"	18.61
13	4998441.80	4364924.36	81° 59' 20"	6.82

14	4998442.75	4364931.11	81° 54' 3"	5.25
15	4998443.49	4364936.31	169° 4' 27"	3.22
16	4998440.33	4364936.92	81° 25' 27"	12.54
17	4998442.2	4364949.32	351° 38' 57"	3.31
18	4998445.47	4364948.84	81° 8' 59"	7.54
19	4998446.63	4364956.29	350° 12' 30"	6.29
20	4998452.83	4364955.22	80° 45' 45"	15.51
21	4998455.32	4364970.53	41° 57' 19"	2.66
22	4998457.30	4364972.31	350° 28' 31"	4.53
23	4998461.77	4364971.56	72° 31' 35"	7.42
24	4998464.00	4364978.64	351° 21' 6"	47.59

3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, не предусмотрено.

5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

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

Проект межевания территории не включает в себя лесных участков, лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, приведена ниже (Таблица 1).

Таблица 1 – Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4998453.83	4365012.72	309° 55' 48"	6.48
2	4998457.99	4365007.75	339° 26' 38"	278.53
3	4998718.79	4364909.95	339° 27' 20"	23.02
4	4998740.35	4364901.87	285° 3' 1"	13.98
5	4998743.98	4364888.37	288° 52' 30"	57.25
6	4998762.50	4364834.20	289° 2' 33"	19.98
7	4998769.02	4364815.31	288° 42' 57"	32.26
8	4998779.37	4364784.76	288° 19' 58"	31.95
9	4998789.42	4364754.43	299° 56' 44"	5.31
10	4998792.07	4364749.83	289° 38' 13"	9.19
11	4998795.16	4364741.17	197° 48' 19"	1.44
12	4998793.79	4364740.73	200° 46' 30"	6.43
13	4998787.78	4364738.45	240° 18' 33"	7.87
14	4998783.88	4364731.61	289° 2' 15"	6.32
15	4998785.94	4364725.64	199° 1' 20"	85.14
16	4998705.45	4364697.89	198° 17' 46"	16.98
17	4998689.33	4364692.56	108° 26' 6"	6.07
18	4998687.41	4364698.32	106° 49' 9"	5.05
19	4998685.82	4364703.58	27° 47' 38"	12.01
20	4998696.52	4364709.22	109° 40' 1"	32.21
21	4998685.68	4364739.55	109° 16' 46"	20.38
22	4998678.95	4364758.79	109° 22' 21"	31.05
23	4998668.50	4364788.51	109° 57' 10"	16.12
24	4998663.00	4364803.66	109° 5' 18"	32.44
25	4998652.39	4364834.32	95° 31' 31"	7.69
26	4998651.65	4364841.97	85° 9' 22"	1.18
27	4998651.75	4364843.15	170° 40' 2"	20.35
28	4998631.67	4364846.45	171° 24' 12"	38.2
29	4998593.90	4364852.16	171° 48' 3"	19.91
30	4998574.19	4364855.00	171° 4' 50"	30.19
31	4998544.37	4364859.68	171° 31' 27"	23.68
32	4998520.95	4364863.17	171° 0' 12"	37.22
33	4998484.19	4364868.99	169° 56' 18"	21.06
34	4998463.45	4364872.67	172° 13' 45"	27.51
35	4998436.19	4364876.39	82° 51' 6"	6.11
36	4998436.95	4364882.45	93° 24' 23"	7.57
37	4998436.50	4364890.01	81° 34' 42"	8.06
38	4998437.68	4364897.98	127° 6' 15"	1.96
39	4998436.50	4364899.54	85° 0' 7"	2.64
40	4998436.73	4364902.17	171° 12' 53"	1.11
41	4998435.63	4364902.34	81° 15' 52"	4.15
42	4998436.26	4364906.44	351° 12' 9"	0.85
43	4998437.10	4364906.31	84° 53' 41"	46.52
44	4998441.24	4364952.65	78° 17' 15"	17.59
45	4998444.81	4364969.87	78° 3' 21"	2.66
46	4998445.36	4364972.47	9° 59' 22"	1.79
47	4998447.12	4364972.78	80° 27' 48"	40.5