

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР
Дымченко Николай Николаевич

Свидетельство о членстве в Некоммерческой саморегулируемой организации
НЕКОММЕРЧЕНСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
от 24.06.2016 года № НП001663

Квалификационный аттестат кадастрового инженера, выданный Министерством имущественных и
земельных отношений Республики Крым № 82-15-327 от 13.10.2015 года

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
с целью перераспределения земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, и земельного участка с кадастровым
номером 90:18:010171:711, расположенного по адресу: Республика Крым,
г. Евпатория, ул. Загородная

Том1

Заказчик: ГСК "МЕЧТА"

Кадастровый инженер

Дымченко Н.Н.

М.П.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Проект межевания территории. Основная часть.

Том II. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Текстовая часть

1. Введение. Цели разработки проекта межевания территории.
2. Общая характеристика территории.
3. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории.

Графическая часть:

Лист 1. Местоположение проектируемого участка на публичной кадастровой карте (схема);

Лист 2. Местоположение проектируемого участка на карте градостроительного зонирования представлено на схеме;

Лист 3. Ситуационная схема расположение проектируемого земельного участка;

Лист 4. Чертеж межевания территории М 1:1900;

Лист 5. Территории, включаемые в состав образуемого после перераспределения земельного участка М 1:1000

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических и текстовых материалов, а также расчетов и обоснования границ проектируемого земельного участка. Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, материалы по обоснованию, анализ существующего участка, расчет нормативных размеров, описание зон с особыми условиями использования территории, технико-экономические показатели, ведомость координат, приложения. Графические материалы проекта межевания территории включают всебя: чертеж межевания территории. Согласно части 1 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Границы таких земельных участков определяются с учетом планировочных решений и красных линий, установленных проектом планировки территории. Проект межевания выполнен в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК – 1963г). При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 года № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места». Координирование точек поворота границ участка выполнено на основании инженерно-геодезических изысканий. В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Целью данного проекта межевания территории является:

- 1) целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка в рамках действующего законодательства Российской Федерации, с разрешенным использованием – Хранение автотранспорта, с кадастровым номером: 90:18:010171:711, расположенного по адресу: Республика Крым, г Евпатория, ул. Загородная. Земельный участок был передан в собственность гаражно-строительному кооперативу «Мечта» бесплатно в 2006 году, собственность подтверждена в Российской Федерации. Неточность в определении координат территории гаражно-строительного кооператива «Мечта» произошла при предыдущем межевании до 2014 года, что привело к проведению границ участка, принадлежащего кооперативу по гаражам, построенным в 1992-2011 годах. В результате отдельные гаражи оказались частично за пределами земельного участка от 1,5 до 3 метров, общая площадь составляет 34 кв. метров;
- 2) координирование земельного участка как объекта землепользования.

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- 1) определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- 2) определение характеристик образуемого земельного участка.

2.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования располагается на территории Республика Крым, г. Евпатория, ул. Загородная, втерриториальной зоне «Т-1» - Зона объектов транспортной инфраструктуры .

Местоположение проектируемого участка на публичной кадастровойкарте предоставлено на схеме (лист 1).

Местоположение проектируемого участка на карте градостроительного зонированияпредставлено на схеме (лист 2).

Согласно сведениям кадастрового плана территории:

1. Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане проектируемой территории отсутствуют;
2. Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют;
3. Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют;
4. Границы публичных сервитутов отсутствуют;
5. Проектируемый земельный участок находится в зоне охраны инженерных коммуникаций.
6. Проектируемый земельный участок находится в зоне охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТРОЙ ПОДГОТОВЛЕН, ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка

Условный номер земельного участка : ЗУ1		
Площадь земельного участка : 5560 м2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	4999682,91	4369603,16
2	4999667,37	4369626,05
3	4999628,93	4369664,67
4	4999581,87	4369708,2
5	4999531,28	4369743,62
6	4999502,37	4369760,82
7	4999463,85	4369779,54
8	4999434,84	4369794,61
9	4999432,11	4369789,68
10	4999412,51	4369797,94
11	4999411,13	4369798,47
12	4999402,57	4369801,63
13	4999391,26	4369804,4
14	4999377,22	4369805,32
15	4999389,34	4369807,83
16	4999402,92	4369768,22
17	4999410,43	4369766,98
18	4999438,06	4369764,65
19	4999474,19	4369764,21
20	4999478,03	4369762,92
21	4999482,15	4369761,75
22	4999516,99	4369755,93
23	4999556,1	4369745,7
24	4999602,55	4369744,62
25	4999668,96	4369743,45
н1	4999669,49	4369595,4
н2	4999672,09	4369592,24
н3	4999675,88	4369595,36
н4	4999673,76	4369597,87
н5	4999676,38	4369599,37
н6	4999678,12	4369597,12
н7	4999683,44	4369601,43
н8	4999683,35	4369601,74
н9	4999682,43	4369602,88
1	4999682,91	4369603,16
26	4999676,84	4369609,46
27	4999672,23	4369605,61
28	4999671,03	4369604,71
29	4999666,81	4369610,34
30	4999664,37	4369613,61
31	4999665 57	4369614 51

33	4999672,54	4369614,83
26	4999676,84	4369609,46
34	4999668	4369621,37
35	4999663,25	4369617,6
36	4999662,05	4369616,7
37	4999659,77	4369619,74
38	4999660,95	4369620,67
39	4999665,59	4369624,42
34	4999668	4369621,37
40	4999662,52	4369628,35
41	4999657,89	4369624,38
42	4999656,76	4369623,38
43	4999653,94	4369626,38
44	4999650,33	4369630,34
45	4999651,41	4369631,38
46	4999655,54	4369635,46
47	4999659,32	4369631,77
40	4999662,52	4369628,35
48	4999651,81	4369639,19
49	4999647,83	4369634,9
50	4999646,77	4369633,83
51	4999643,51	4369637,11
52	4999639,83	4369640,63
53	4999637,23	4369643,31
54	4999634,27	4369645,88
55	4999631,8	4369648,15
56	4999628,97	4369650,76
57	4999630,02	4369651,83
58	4999634,75	4369656,61
59	4999637,28	4369653,76
60	4999639,62	4369651,55
61	4999642,67	4369648,8
62	4999645,09	4369646,16
63	4999648,61	4369642,51
48	4999651,81	4369639,19
64	4999631,61	4369659,8
65	4999626,77	4369655,23
66	4999625,65	4369654,23
67	4999623,25	4369657,12
68	4999620,86	4369659,52
69	4999621,88	4369660,62
70	4999626,47	4369664,99
71	4999628,95	4369662,53
64	4999631,61	4369659,8

73	4999619,5	4369663,37
74	4999618,78	4369662,68
75	4999616,05	4369665,54
76	4999615,71	4369665,16
77	4999612,97	4369667,59
78	4999609,83	4369670,37
79	4999610,82	4369671,49
80	4999614,77	4369676,06
81	4999617,97	4369673,22
82	4999620,94	4369670,59
72	4999623,69	4369667,76
83	4999573	4369711,73
84	4999576,12	4369709,24
85	4999571,95	4369704,1
86	4999571	4369702,94
87	4999568	4369705,34
88	4999564,97	4369707,86
89	4999561,85	4369710,44
90	4999562,73	4369711,66
91	4999566,42	4369716,81
92	4999569,96	4369714,26
83	4999573	4369711,73
93	4999563,61	4369718,82
94	4999559,96	4369713,95
95	4999559,06	4369712,76
96	4999556,08	4369714,83
97	4999556,96	4369716,05
98	4999560,86	4369720,99
93	4999563,61	4369718,82
99	4999544,99	4369733,37
100	4999541,04	4369727,75
101	4999540,13	4369726,56
102	4999537,27	4369728,87
103	4999533,82	4369731,25
104	4999531	4369733,35
105	4999531,83	4369734,6
106	4999535,44	4369739,97
107	4999538,37	4369738
108	4999541,93	4369735,61
99	4999544,99	4369733,37
109	4999530,55	4369743,24
110	4999526,98	4369738,22
111	4999526,12	4369736,99
112	4999522,09	4369739,62
113	4999522,91	4369740,88

109	4999530,55	4369743,24
115	4999518,8	4369748,93
116	4999517,09	4369744,69
117	4999515,71	4369745,28
118	4999510,28	4369747,64
119	4999504,53	4369750,16
120	4999503,14	4369750,74
121	4999504,47	4369754,62
122	4999505,89	4369754,14
123	4999511,79	4369751,76
124	4999517,41	4369749,49
115	4999518,8	4369748,93
125	4999513,49	4369736,61
126	4999511,94	4369732,95
127	4999510,56	4369733,54
128	4999504,35	4369736,18
129	4999499,04	4369738,62
130	4999497,71	4369739,31
131	4999499,42	4369742,62
132	4999501,08	4369746,63
133	4999502,44	4369746,01
134	4999507,9	4369743,59
135	4999505,93	4369739,73
136	4999512,12	4369737,2
125	4999513,49	4369736,61
137	4999489,06	4369751,44
138	4999487,27	4369747,39
139	4999493,29	4369744,83
140	4999494,68	4369744,25
141	4999493,17	4369740,61
142	4999491,78	4369741,19
143	4999485,68	4369743,61
144	4999479,89	4369745,94
145	4999478,5	4369746,51
146	4999480,16	4369750,57
147	4999482	4369754,72
148	4999483,37	4369754,11
137	4999489,06	4369751,44
149	4999479,03	4369767,76
150	4999477,84	4369763,24
151	4999476,39	4369763,62
152	4999470,35	4369765,73
153	4999471,8	4369769,96
154	4999477,58	4369768,14
149	4999479,03	4369767,76

155	4999467,8	4369758,24
156	4999466,54	4369754,53
157	4999472,67	4369752,58
158	4999473,62	4369752,26
159	4999472,22	4369747,8
160	4999471,28	4369748,11
161	4999465,09	4369750,26
162	4999459,07	4369752,07
163	4999457,65	4369752,55
164	4999459,11	4369756,94
165	4999460,29	4369760,61
166	4999461,71	4369760,15
155	4999467,8	4369758,24
167	4999453,71	4369766,11
168	4999448,11	4369767,67
169	4999446,89	4369763,39
170	4999447,01	4369763,8
171	4999452,46	4369762,14
172	4999453,92	4369761,69
173	4999452,91	4369758,4
174	4999452,51	4369758,52
175	4999453,94	4369758,08
176	4999452,59	4369753,67
177	4999451,15	4369754,11
178	4999444,17	4369755,84
179	4999438,16	4369757,62
180	4999436,73	4369758,06
181	4999437,98	4369762,13
182	4999439,13	4369765,84
183	4999440,47	4369770,17
184	4999441,65	4369773,99
185	4999443,08	4369773,55
186	4999449,15	4369771,71
187	4999450,16	4369775,51
188	4999444,23	4369777,28
189	4999442,84	4369777,69
190	4999444,08	4369781,92
191	4999445,52	4369781,49
192	4999451,4	4369779,73
193	4999457,45	4369777,92
194	4999458,89	4369777,48
195	4999457,66	4369773,43
196	4999456,3	4369769,31
197	4999455,14	4369765,65
167	4999453,71	4369766,11
198	4999434,33	4369775,49
199	4999433,16	4369771,24

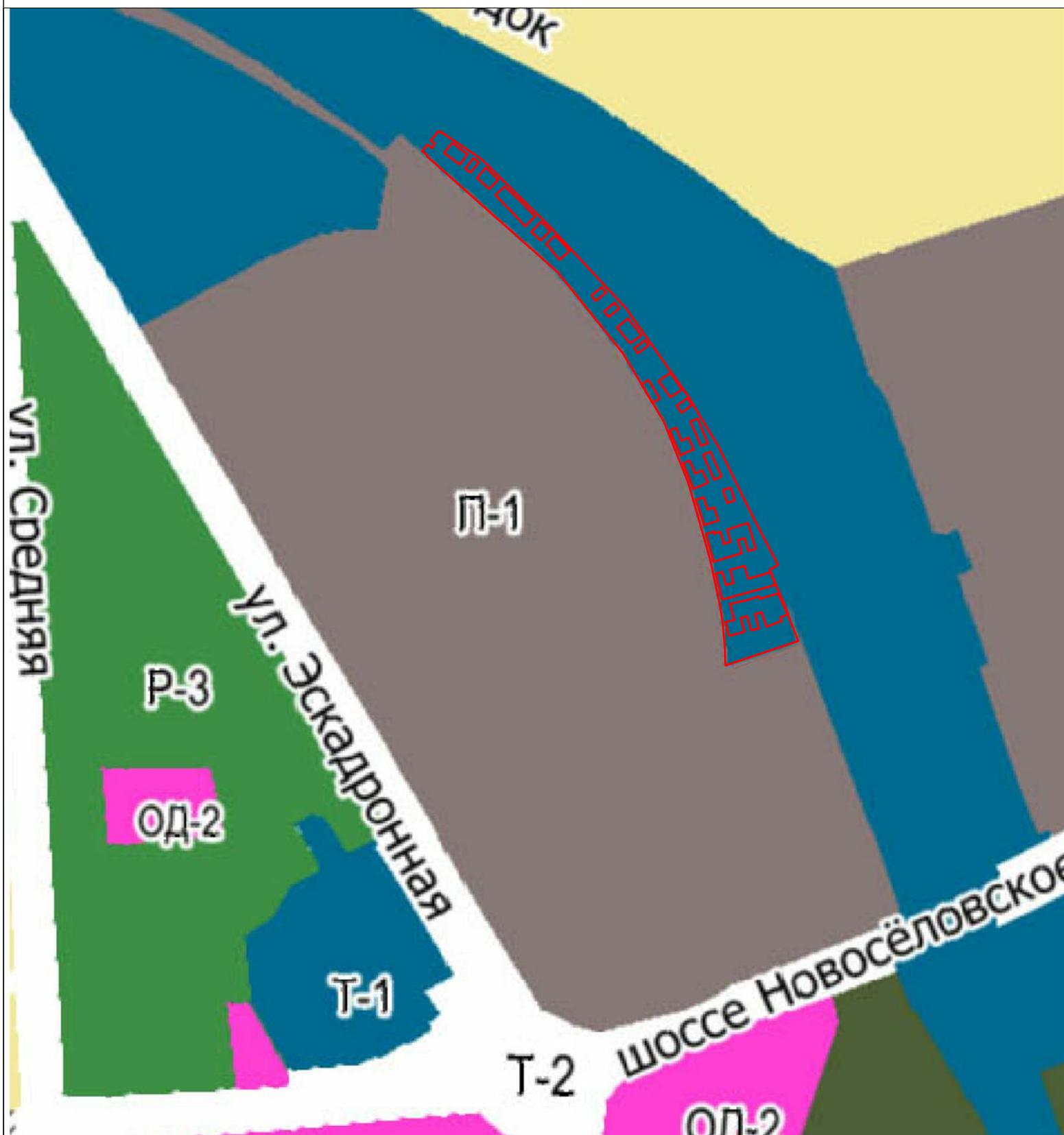
201	4999430,64	4369767,71
202	4999424,53	4369769,21
203	4999423,3	4369764,92
204	4999429,43	4369763,31
205	4999430,88	4369762,91
206	4999429,82	4369759,06
207	4999428,37	4369759,46
208	4999422,19	4369761,09
209	4999416,65	4369762,55
210	4999415,11	4369762,95
211	4999416,13	4369766,83
212	4999417,3	4369771,03
213	4999418,5	4369775,36
214	4999419,68	4369779,59
215	4999420,78	4369783,59
216	4999421,92	4369787,68
217	4999423,38	4369792,93
218	4999424,81	4369792,49
219	4999427,04	4369791,77
220	4999430,61	4369790,31
221	4999429,25	4369785,59
222	4999428,03	4369781,37
223	4999426,93	4369777,56
224	4999432,88	4369775,88
198	4999434,33	4369775,49
225	4999418,58	4369794,66
226	4999415,37	4369784,08
227	4999416,8	4369783,65
228	4999415,58	4369779,67
229	4999414,31	4369775,42
230	4999413,51	4369771,33
231	4999412,47	4369767,21
232	4999411,01	4369767,59
233	4999403,31	4369769,65
234	4999402,13	4369764,66
235	4999395,62	4369766,42
236	4999394,17	4369766,83
237	4999395,54	4369771,74
238	4999396,53	4369775,44
239	4999397,98	4369775,08
240	4999404,48	4369773,31
241	4999404,59	4369773,72
242	4999405,49	4369777,02
243	4999398,86	4369778,83
244	4999397,4	4369779,22
245	4999398,42	4369783,64
246	4999399,89	4369783,24
247	4999406,68	4369781,39

249	4999407,73	4369785,26
250	4999400,85	4369787,51
251	4999399,42	4369787,95
252	4999400,9	4369791,81
253	4999402,72	4369796,66
254	4999404,13	4369796,13
255	4999404,77	4369795,84
256	4999406,57	4369800,07
225	4999418,58	4369794,66
257	4999589,35	4369688,46
258	4999586,18	4369690,84
259	4999587,08	4369692,04
260	4999590,98	4369696,83
261	4999594,1	4369694,41
262	4999590,25	4369689,66
257	4999589,35	4369688,46
263	4999580,2	4369695,61
264	4999576,92	4369698,22
265	4999577,87	4369699,38
266	4999581,93	4369704,38
267	4999585,15	4369701,7
268	4999581,14	4369696,77
263	4999580,2	4369695,61
269	4999538,41	4369716,9
270	4999533,1	4369720,05
271	4999527,8	4369723,2
272	4999530,23	4369727,29
273	4999535,53	4369724,11
274	4999540,82	4369720,94
269	4999538,41	4369716,9
275	4999497,9	4369751,91
276	4999496,52	4369752,52
277	4999490,72	4369755,03
278	4999485,03	4369757,69
279	4999483,68	4369758,34
280	4999485,57	4369762,41
281	4999486,93	4369761,79
282	4999492,55	4369759,27
283	4999498,35	4369756,67
284	4999499,73	4369756,07
275	4999497,9	4369751,91

Местоположение проектируемого участка на публичной кадастровой карте



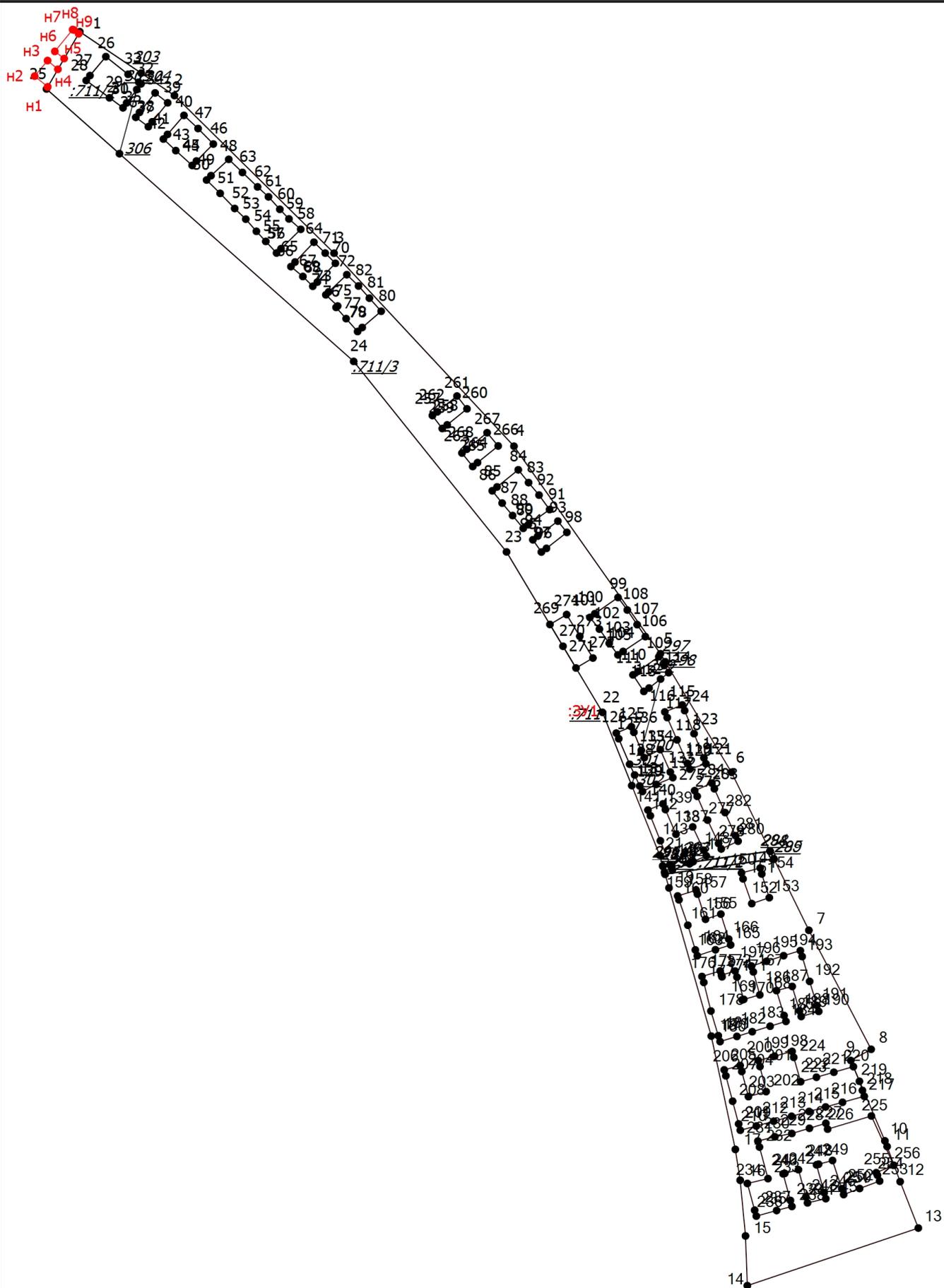
Схема расположения проектируемого участка на карте градостроительного зонирования



Ситуационная схема расположение проектируемого земельного участка



Чертеж земельных участков и их частей



Масштаб 1:1300

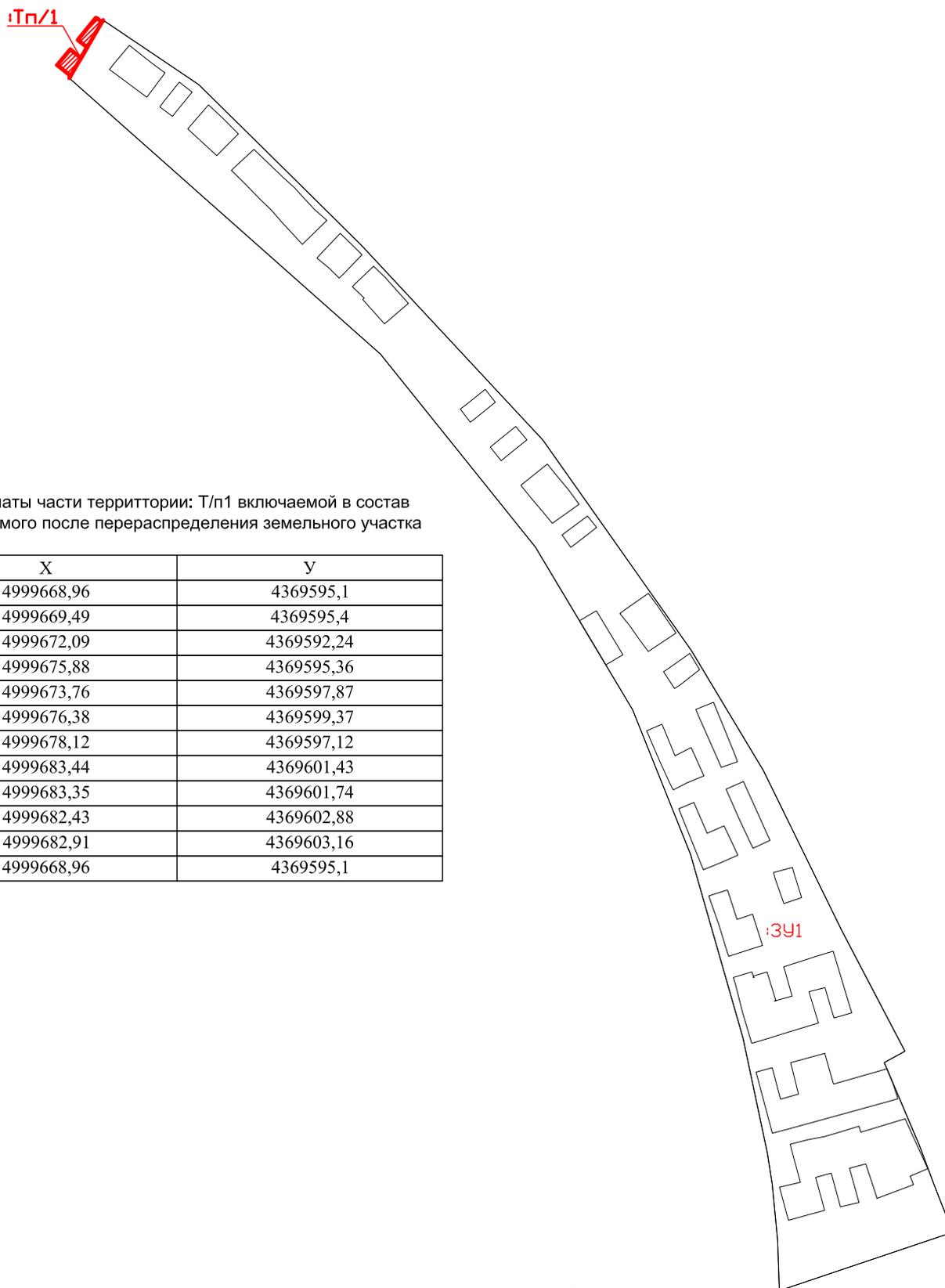
Чертеж земельных участков и их частей

Условные обозначения

- - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- 285 - Обозначение ликвидируемой характерной точки
- n1 - Обозначение новой характерной точки
- :711 - Исходный земельный участок
- :3У1 - образуемый земельный участок
- :711/3 - Ликвидируемая часть земельного участка
- - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)

Территории включаемые в состав образуемого после перераспределения земельного участка

лист 5



Координаты части территории: Т/п1 включаемой в состав образуемого после перераспределения земельного участка

X	Y
4999668,96	4369595,1
4999669,49	4369595,4
4999672,09	4369592,24
4999675,88	4369595,36
4999673,76	4369597,87
4999676,38	4369599,37
4999678,12	4369597,12
4999683,44	4369601,43
4999683,35	4369601,74
4999682,43	4369602,88
4999682,91	4369603,16
4999668,96	4369595,1

Масштаб 1:1000

Тп/1

- Территории включаемые в состав образуемого после перераспределения земельного участка

ЗУ1

- образуемый земельный участок



- Контур границ территории включаемой в состав образуемого после перераспределения земельного участка

Том2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Текстовая часть

Описание границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.
2. Охранная зона инженерных коммуникаций.

Чертеж межевания территории в составе материалов по обоснованию
М 1:1500.

Описание границ зон с особыми условиями использования территорий.

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Зона санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения — это зона с особыми условиями использования территории, на которой устанавливаются специальные режимы хозяйственной деятельности, санитарного надзора, контроля за качеством воды в источнике, а также охраны объекта.

ЗСО организуется в составе трёх поясов:

Первый пояс (строгoго 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 пояс предназначен для предотвращения микробного загрязнения воды. Территория второго пояса определяется гидродинамическим расчётным путём и включает в себя территорию, предназначенную для предупреждения продвижения микробного загрязнения до водозабора

Третий пояс является зоной, предназначенной для предотвращения химических загрязнений источника водоснабжения. Территория третьего пояса определяется посредством гидродинамических расчётов

2. Охранная зона инженерных коммуникаций.

Охранная зона инженерных коммуникаций — это часть территории вблизи (вдоль, вокруг) инженерных коммуникаций и сооружений, расположенных под землёй. Границы данной территории определяются исходя из категории охраняемого объекта и в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами. Охранные зоны образуются в целях:

- обеспечения безопасности собственников смежных землепользований и создания необходимых условий для эксплуатации инженерных коммуникаций и сооружений;
- обеспечения условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и разрушения в результате хозяйственной и иной деятельности

Схема расположения земельных участков

Условные обозначения

-  - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- 285 - Обозначение ликвидируемой характерной точки
- n1 - Обозначение новой характерной точки
- :673 - Кадастровый номер земельного участка
- :711 - Исходный земельный участок
- :3У1 - Образуемый земельный участок
- :639 - Кадастровый номер здания
- :634 - Кадастровый номер сооружения
- :711/3 - Кадастровый номер части земельного участка
- :711/3 - Ликвидируемая часть земельного участка
-  - 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
-  - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- :637 (1) - Обозначение контура здания
- 90:18:010171 - Номер кадастрового квартала