

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

Заказчик: Гаражно-строительный кооператив «Рассвет» Договор: № 07.02.25/1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью образования земельного участка ориентировочной площадью 1,62 га, путем перераспределения земельного участка, расположенного по адресу:
Республика Крым, г Евпатория, ул имени 2-й Гвардейской Армии, з/у 22а, с неразграниченными землями, находящимися в муниципальной собственности

ТОМ 1

Основная часть,
подлежащая утверждению

07.02.25/1

Исполнитель: Корниенко Ю.А.

Кадастровый инженер: Корниенко Ю.А.

г. Евпатория, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Текстовая часть

1. Введение. Нормативно-правовая база. Цели разработки проекта межевания территории.
2. Общая характеристика территории.
3. Проектные решения
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Графическая часть

Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:1000

1. ВВЕДЕНИЕ. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

Проект межевания территории разработан 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.

Состав и содержание проекта межевания определяются ст.43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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 в себя: 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.

Проектная документация разработана в соответствии с договором, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями.

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 и (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) формирование земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул имени 2-й Гвардейской Армии, з/у 22а;
- 2) координирование земельного участка как объекта землепользования;

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

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

2.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования располагается на территории Республики Крым, г. Евпатория, ул имени 2-й Гвардейской Армии, з/у 22а ГСК «Рассвет», в территориальной зоне «Т-1» - Зона объектов транспортной инфраструктуры.

Местоположение участка проектирования на публичной кадастровой карте предоставлено на рисунке 1.



Рис. 1. Схема расположения участка проектирования на публичной кадастровой карте

Местоположение участка на карте градостроительного зонирования представлено на рисунке 2.

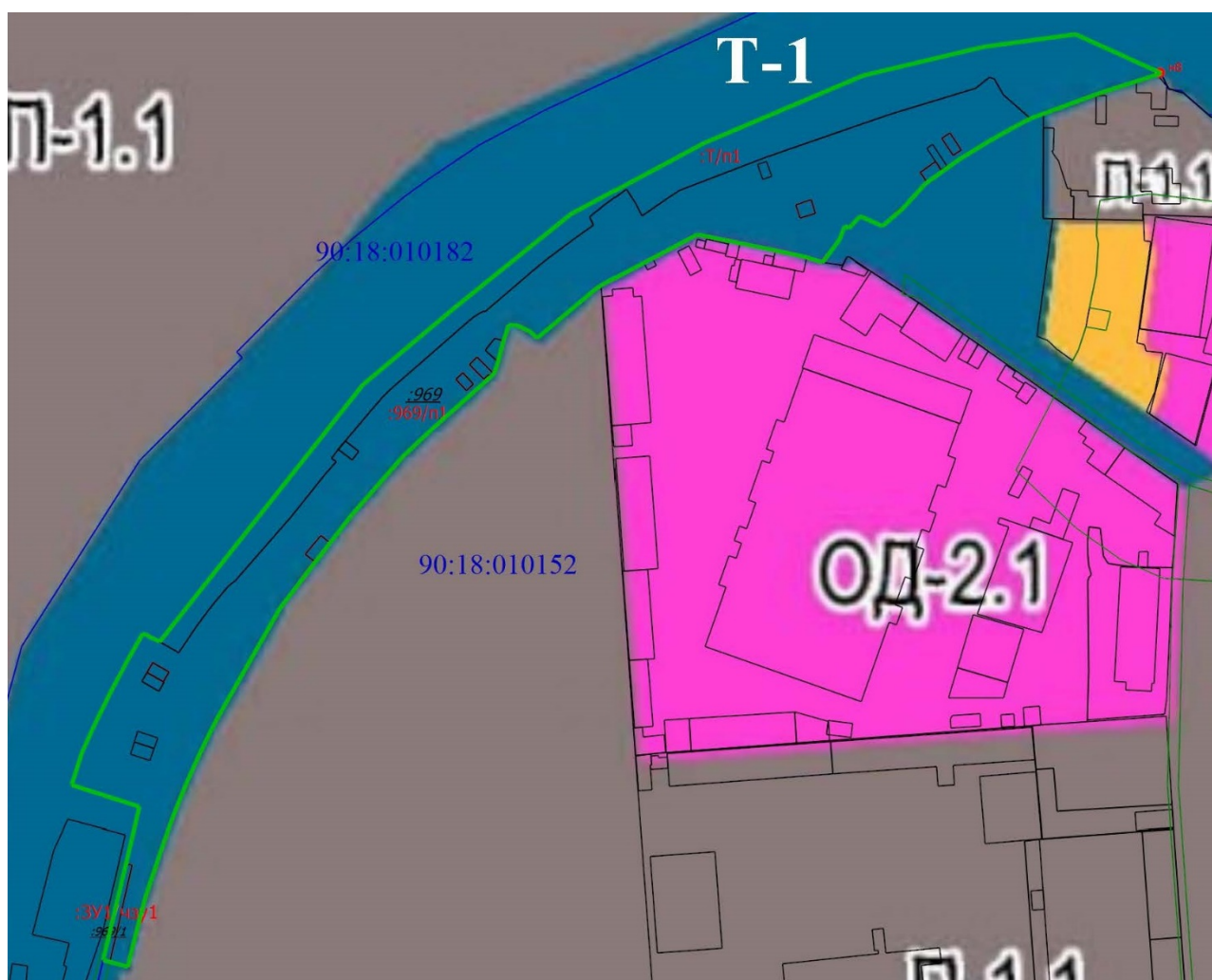


Рис. 2. Схема расположения участка проектирования на карте градостроительного зонирования

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории.

- Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории отсутствуют.
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- Границы публичных сервитутов отсутствуют

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок формируется по присущим только ему индивидуальным характеристикам: месторасположение, площадь, границы, ограничения и обременения в использовании.

Размер земельного участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода, техническими регламентами и проектными обоснованиями.

Границы земельного участка проектируются с учетом:

- сведений ЕГРН о границах смежных с ним земельных участков;
- сведений ИСОГД (информационных систем обеспечения градостроительной деятельности) о территории, на которой располагается проектируемый земельный участок, в т.ч. территориальные зоны, зоны с особым режимом использования, проекты планировки, красные линии, виды разрешенного использования и т.п.;
- естественных границ земельного участка, в т.ч. природных и иных объектов, которые визуальны определены;
- санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон.

Границы земельных участков проектируются с учетом исторически сложившейся ситуации, а также фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории проектирования. При разработке настоящего ПМТ для проектируемых территорий рассматривается существующая (сложившаяся) застройка, а также неразграниченная территория.

***Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
в том числе возможные способы их образования.***

В соответствии со ст. 43 п. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице.

Условный номер земельного участка	Адрес/местоположения	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый квартал	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код вида разрешенного использования земельного участка)	Возможный способ образования
:ЗУ 1	Республика Крым, г. Евпатория, ул. имени 2-й Гвардейской Армии, з/у 22а	14901	90:18:010152	Хранение автотранспорта (код-2.7.1)	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:969 с муниципальными землями

Каталог координат образуемого земельного участка представлен в таблице

№ п/п	X, м	Y, м
:3У 1		
1	4999992.70	4368056.28
2	4999986.77	4368050.30
3	4999986.36	4368050.02
4	4999990.00	4368041.78
5	4999985.55	4368037.64
6	4999986.38	4368036.17
7	4999981.12	4368034.07
8	4999973.19	4368027.31
9	4999974.87	4368022.06
10	4999977.36	4368010.58
11	4999983.27	4367981.90
12	4999976.71	4367969.54
13	4999966.49	4367950.28
14	4999973.20	4367946.76
15	4999971.41	4367943.37
16	4999969.55	4367939.92
17	4999962.43	4367943.76
18	4999945.09	4367923.17
19	4999947.31	4367920.91
20	4999949.76	4367915.95
21	4999949.92	4367912.69
22	4999944.12	4367910.89
23	4999935.50	4367908.52
24	4999931.32	4367907.05
25	4999911.94	4367884.86
26	4999906.70	4367879.46
27	4999901.65	4367873.86
28	4999879.36	4367854.37
29	4999860.43	4367839.16
30	4999848.47	4367830.49
31	4999845.69	4367828.55
32	4999811.26	4367808.93
33	4999803.93	4367804.80
34	4999786.18	4367796.67
35	4999776.30	4367792.14
36	4999769.63	4367789.42
37	4999763.57	4367787.15
38	4999759.84	4367785.83
39	4999739.83	4367779.46
40	4999739.30	4367778.91
41	4999735.12	4367777.63
42	4999719.30	4367773.79
43	4999713.87	4367772.57
44	4999716.34	4367763.45
45	4999737.56	4367768.60
46	4999754.98	4367772.33
47	4999772.58	4367776.79
48	4999779.03	4367755.35

49	4999780.66	4367751.66
50	4999792.82	4367755.76
51	4999823.34	4367770.69
52	4999828.94	4367773.80
53	4999836.39	4367778.07
54	4999834.82	4367781.18
55	4999833.30	4367784.24
н1	4999927.93	4367859.02
н2	4999956.81	4367893.43
н3	4999990.79	4367935.58
н4	5000016.80	4367984.09
н5	5000041.76	4368042.77
н6	5000052.34	4368087.13
н7	5000056.98	4368121.07
н8	5000042.85	4368152.15
н9	5000035.25	4368129.73
н10	5000027.73	4368109.24
н11	5000025.95	4368104.42
н12	5000022.47	4368097.87
106	5000018.84	4368091.42
107	5000017.47	4368088.99
108	5000010.81	4368078.11
109	5000008.26	4368073.81
110	5000006.58	4368071.96
111	5000001.84	4368065.66
112	4999997.87	4368062.70
113	4999992.80	4368057.47
114	4999993.13	4368056.84
1	4999992.70	4368056.28
115	4999855.79	4367835.79
29	4999860.43	4367839.16
116	4999862.92	4367841.16
117	4999865.67	4367837.60
118	4999858.39	4367832.36
115	4999855.79	4367835.79
116	4999862.92	4367841.16
119	4999869.87	4367846.74
120	4999872.41	4367843.56
121	4999865.51	4367837.81
116	4999862.92	4367841.16
122	4999766.94	4367788.38
36	4999769.63	4367789.42
123	4999770.74	4367789.87
124	4999772.93	4367784.08
125	4999769.19	4367782.65
122	4999766.94	4367788.38
56	4999829.26	4367791.26
126	4999832.22	4367786.11
127	4999828.32	4367783.92
128	4999825.39	4367789.04

56	4999829.26	4367791.26
73	4999925.99	4367869.36
129	4999923.11	4367866.53
130	4999918.31	4367871.26
131	4999921.12	4367874.01
73	4999925.99	4367869.36
89	4999999.91	4367955.81
132	4999997.35	4367952.28
133	4999992.73	4367955.36
134	4999995.03	4367958.99
89	4999999.91	4367955.81
135	5000019.35	4368075.71
136	5000020.65	4368074.86
137	5000018.67	4368071.84
138	5000016.41	4368068.47
139	5000014.99	4368066.36
140	5000007.03	4368071.58
141	5000008.47	4368073.74
142	5000010.71	4368077.12
143	5000010.36	4368077.35
108	5000010.81	4368078.11
144	5000012.44	4368080.77
145	5000014.11	4368083.50
146	5000021.29	4368078.85
135	5000019.35	4368075.71
147	4999818.56	4367785.58
148	4999822.18	4367787.68
149	4999825.61	4367781.69
150	4999821.98	4367779.58
147	4999818.56	4367785.58
150	4999821.98	4367779.58
151	4999818.72	4367777.70
152	4999815.06	4367783.94
153	4999818.40	4367785.86
150	4999821.98	4367779.58
154	4999928.16	4367899.70
155	4999932.34	4367895.79
156	4999929.96	4367893.25
157	4999925.78	4367897.16
154	4999928.16	4367899.70
158	5000010.14	4368069.54
159	5000006.12	4368063.93
160	5000002.64	4368066.31
161	5000006.54	4368071.90
158	5000010.14	4368069.54
158	5000010.14	4368069.54

162	5000013.78	4368067.15
163	5000009.93	4368061.66
164	5000006.33	4368064.22
158	5000010.14	4368069.54
165	4999900.24	4367855.11
166	4999903.40	4367857.50
167	4999907.23	4367852.57
168	4999904.14	4367849.96
165	4999900.24	4367855.11
169	4999989.29	4368019.71
170	4999991.02	4368025.33
171	4999996.10	4368023.76
172	4999994.15	4368018.13
169	4999989.29	4368019.71
173	4999930.86	4367906.16
174	4999931.89	4367907.25
175	4999938.15	4367901.03
176	4999935.37	4367898.26
177	4999930.00	4367903.64
178	4999931.76	4367905.32
173	4999930.86	4367906.16
176	4999935.37	4367898.26
179	4999932.67	4367895.62
180	4999926.74	4367901.28
181	4999929.51	4367904.13
176	4999935.37	4367898.26
182	4999934.77	4367888.82
183	4999937.07	4367891.53
184	4999942.15	4367887.41
185	4999939.80	4367884.72
182	4999934.77	4367888.82
186	4999978.59	4367972.17
187	4999981.36	4367977.38
188	4999982.96	4367967.17
189	4999979.57	4367966.54
186	4999978.59	4367972.17
190	4999790.51	4367791.75
191	4999787.37	4367790.35
192	4999784.77	4367796.02
193	4999787.91	4367797.46
194	4999791.40	4367799.06
195	4999794.03	4367793.32
190	4999790.51	4367791.75
196	4999791.91	4367773.55
197	4999789.58	4367780.63

198	4999794.01	4367782.20
199	4999797.88	4367783.58
200	4999800.33	4367776.12
201	4999796.39	4367774.93
196	4999791.91	4367773.55
199	4999797.88	4367783.58
202	4999801.24	4367784.94
203	4999803.69	4367779.75
204	4999799.68	4367778.10
199	4999797.88	4367783.58
205	4999829.69	4367812.18
206	4999826.60	4367810.42
207	4999823.48	4367815.89
208	4999826.58	4367817.66
205	4999829.69	4367812.18
209	4999905.60	4367869.54
210	4999901.39	4367873.57
211	4999903.86	4367876.31
212	4999908.19	4367872.41
209	4999905.60	4367869.54
213	4999913.09	4367857.52
214	4999910.03	4367854.94
215	4999905.96	4367859.70
216	4999909.03	4367862.28
213	4999913.09	4367857.52
217	4999945.05	4367907.56
218	4999940.62	4367904.06
219	4999936.63	4367908.47
220	4999944.11	4367910.78
217	4999945.05	4367907.56
221	4999951.23	4367930.46
222	4999956.22	4367926.24
223	4999953.72	4367923.15
224	4999948.67	4367927.42
221	4999951.23	4367930.46
225	4999979.67	4368001.84
226	4999978.88	4368005.46
227	4999986.41	4368007.08
228	4999987.21	4368003.47
225	4999979.67	4368001.84
229	5000002.83	4367986.32
230	4999997.59	4367988.22
231	4999998.88	4367991.62
232	5000004.08	4367989.73
229	5000002.83	4367986.32

232	5000004.08	4367989.73
233	4999998.81	4367991.65
234	5000000.04	4367995.18
235	5000005.31	4367993.28
232	5000004.08	4367989.73
236	5000010.16	4368007.34
237	5000009.03	4368004.05
238	5000003.54	4368005.94
239	5000004.67	4368009.23
236	5000010.16	4368007.34
239	5000004.67	4368009.23
240	5000005.93	4368012.67
241	5000012.44	4368010.41
242	5000011.31	4368006.95
239	5000004.67	4368009.23
243	4999980.38	4367960.40
244	4999978.61	4367957.11
245	4999972.94	4367960.19
246	4999974.70	4367963.45
243	4999980.38	4367960.40

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков), целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка отсутствуют.

3. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Имя точки	X, м	Y, м
1	4999992.70	4368056.28
2	4999986.77	4368050.30
3	4999986.36	4368050.02
4	4999990.00	4368041.78
5	4999985.55	4368037.64
6	4999986.38	4368036.17
7	4999981.12	4368034.07
8	4999973.19	4368027.31
9	4999974.87	4368022.06
10	4999977.36	4368010.58
11	4999983.27	4367981.90
12	4999976.71	4367969.54
13	4999966.49	4367950.28
14	4999973.20	4367946.76
15	4999971.41	4367943.37
16	4999969.55	4367939.92
17	4999962.43	4367943.76
18	4999945.09	4367923.17
19	4999947.31	4367920.91
20	4999949.76	4367915.95
21	4999949.92	4367912.69
22	4999944.12	4367910.89
23	4999935.50	4367908.52
24	4999931.32	4367907.05
25	4999911.94	4367884.86
26	4999906.70	4367879.46
27	4999901.65	4367873.86
28	4999879.36	4367854.37
29	4999860.43	4367839.16
30	4999848.47	4367830.49
31	4999845.69	4367828.55
32	4999811.26	4367808.93
33	4999803.93	4367804.80
34	4999786.18	4367796.67
35	4999776.30	4367792.14
36	4999769.63	4367789.42
37	4999763.57	4367787.15
38	4999759.84	4367785.83
39	4999739.83	4367779.46
40	4999739.30	4367778.91
41	4999735.12	4367777.63
42	4999719.30	4367773.79

43	4999713.87	4367772.57
44	4999716.34	4367763.45
45	4999737.56	4367768.60
46	4999754.98	4367772.33
47	4999772.58	4367776.79
48	4999779.03	4367755.35
49	4999780.66	4367751.66
50	4999792.82	4367755.76
51	4999823.34	4367770.69
52	4999828.94	4367773.80
53	4999836.39	4367778.07
54	4999834.82	4367781.18
55	4999833.30	4367784.24
н1	4999927.93	4367859.02
н2	4999956.81	4367893.43
н3	4999990.79	4367935.58
н4	5000016.80	4367984.09
н5	5000041.76	4368042.77
н6	5000052.34	4368087.13
н7	5000056.98	4368121.07
н8	5000042.85	4368152.15
н9	5000035.25	4368129.73
н10	5000027.73	4368109.24
н11	5000025.95	4368104.42
н12	5000022.47	4368097.87
106	5000018.84	4368091.42
107	5000017.47	4368088.99
108	5000010.81	4368078.11
109	5000008.26	4368073.81
110	5000006.58	4368071.96
111	5000001.84	4368065.66
112	4999997.87	4368062.70
113	4999992.80	4368057.47
114	4999993.13	4368056.84
1	4999992.70	4368056.28