

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ОБРАЗУЕМОГО ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:18:010146:4790,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ, Г. ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ИМ.
КРУПСКОЙ, З/У 60А, И ЗЕМЛЯМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 90:18:010146, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 933 КВ.М

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Текстовая часть проекта межевания территории
Том 1

Шифр проекта П-01/26
Выполнено: ИП Цындря Н.Н.
Заказчик: Королева А.В.

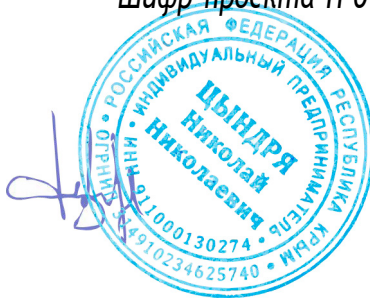
Евпатория, 2026 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ОБРАЗУЕМОГО ПУТЕМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:18:010146:4790,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ, Г. ЕВПАТОРИЯ, УЛ. ИМ.
КРУПСКОЙ, 3/У 60А, И ЗЕМЛЯМИ, НАХОДЯЩИМИСЯ В
МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ В ГРАНИЦАХ
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 90:18:010146, ОБЩЕЙ
ПЛОЩАДЬЮ 933 КВ.М

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Текстовая часть проекта межевания территории
(Том 1)

Шифр проекта П-01/26

Исполнитель:



Н.Н. Цындра

Кадастровый инженер

Н.Н.Цындра

Заказчик: Королева А.В.

Евпатория, 2026 г.

Состав проекта межевания территории (шифр П-01/26)

Наименование	Масштаб	Лист
Основная часть проекта межевания территории		
Том 1. Текстовая часть проекта межевания территории (Основная часть)	-	Том 1
Чертежи межевания территории:		
- Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков	М 1:500	ПМТ-1
- Границы красных линий	М 1:500	ПМТ-1
- Границы линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	М 1:500	ПМТ-1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
Том 2. Проект межевания территории. Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	-	Том 2
Чертежи по обоснованию межевания территории:		
- Чертеж границ существующих на кадастровом плане территории земельных участков и объектов капитального строительства	М 1:1000	ПМТ/МО-2
- Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий. Границы территорий объектов культурного наследия.	М 1:500	ПМТ/МО-2
- Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ планировочной структуры	М 1:1000	ПМТ/МО-2
- Чертеж границ существующих на кадастровом плане территории объектов капитального строительства	М 1:500	ПМТ/МО-2
Результаты инженерных изысканий		
Инженерно-геодезические изыскания		42-25/ИГДИ
Инженерно-геологические изыскания		42-25/ИГИ
Инженерно-гидрометеорологические изыскания		42-25/ИГМИ
Инженерно-экологические изыскания		42-25/ИЭИ

				Проект межевания земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60а, и земель, находящихся в муниципальной собственности			
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Текстовая часть.		
Разработал	Цындра Н.Н.				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Цындра Н.Н.				ПМТ		
ГИП	Цындра Н.Н.				ИП Цындра Н.Н.		

СОДЕРЖАНИЕ

Текстовая часть П-01/26

1.	Общие положения.....	5-6
2.	Исходные данные, используемые в проекте межевания территории.....	7
3.	Основные цели и задачи проекта межевания территории.....	7-8
4.	Анализ территории образуемого земельного участка.....	8-13
4.1	Краткая физико–географическая характеристика района работ.....	8-9
4.2	Сведения о зонах с особыми условиями использования территории.....	9-13
4.3	Сведения об объектах культурного наследия	13
4.4	Сведения об особо охраняемых природных территориях	13
4.5	Сведения о наименовании улиц на территории проектирования.....	13
5.	Характеристика территории проектирования.....	13-26
6.	Инженерная инфраструктура.....	26
7.	Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.....	26-27
8.	Проектное решение по образованию земельного участка.....	27
8.1	Таблица №1. Техничко–экономические показатели.....	28
8.2	Таблица №2. Сведения о земельных участках (землях), за счет которых образуется земельный участок	28
9.	Сведения о границах территорий, в отношении которых утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	29-31
9.1	Таблица №3. Таблица координат поворотных точек образуемого земельного участка.....	29
9.2	Таблица №4. Таблица координат поворотных точек территории, за счет которой перераспределяется исходный земельный участок.....	30
9.3	Таблица №5. Таблица координат поворотных точек исходного земельного участка.....	31
10.	Сведения о границах красных линий, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	32
10.1	Таблица №6. Таблица координат поворотных точек границы красных линий.....	32
11.	Сведения о границах зон с особыми условиями использования территории, расположенных в границах образуемого земельного участка, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	33-35
11.1	Таблица №7. Таблица координат поворотных точек ЗОУИТ линии электропередач.....	33
11.2	Таблица №8. Таблица координат поворотных точек ЗОУИТ кабеля связи.....	33
11.3	Таблица №9. Таблица координат поворотных точек ЗОУИТ линии тепловых сетей.....	34
11.4	Таблица №10. Таблица координат поворотных точек ЗОУИТ водопровода.....	34

Графическая часть.

Чертежи межевания территории.

Проект межевания земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60а, и земель, находящихся в муниципальной собственности							
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Цындра Н.Н.				Проект межевания территории. Текстовая часть.	Стадия	Лист
Проверил	Цындра Н.Н.					ПМТ	
ГИП	Цындра Н.Н.					ИП Цындра Н.Н.	

Общие положения

Проектная документация по формированию земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60а, и землями, находящимися в муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 90:18:010146, общей площадью 933 кв.м, разработана ИП Цындря Н.Н. согласно Договору на разработку проекта межевания территории №28/11-ИП26 от 10.01.2026 г.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с правилами землепользования и застройки, установленными на территории муниципального образования городской округ Евпатория, а также с требованиями технических регламентов, с Градостроительным кодексом РФ, инструкциями и государственными стандартами.

Объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия на территории нет.

Картографический материал выполнен в геодезической системе координат СК-63, зона код 90.4.

Проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

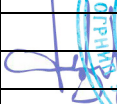
- 1. Генерального плана муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденный решением Евпаторийского городского совета от 02.11.2018 №1-81/1, с изменениями, утвержденными решением Евпаторийского городского совета от 28.04.2023 №2-67/6;
- 2. Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2 (с изменениями).
- 3. Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 14 ноября 2025 г. № 775).
- 4. Технического задания на выполнение проекта межевания земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60а, и землями, находящимися в муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 90:18:010146, общей площадью 933 кв.м, выданного заказчиком работ гр. Королевой А.В.;

					Проект межевания земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60а, и земель, находящихся в муниципальной собственности		
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал		Цындря Н.Н.			Стадия	Лист	Листов
Проверил		Цындря Н.Н.			ПМТ		
ГИП		Цындря Н.Н.			ИП Цындря Н.Н.		

Проект выполнен с соблюдением базовой нормативно-правовой документации.

Базовая нормативно-правовая документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2016 №1034/пр. (Изменением № 1, утв. Приказом Минстроя России от 19 сентября 2019 года № 557/пр, Изменением № 2, утв. Приказом Минстроя России от 19 декабря 2019 года № 824/пр, Изменением № 3, утв. Приказом Минстроя России от 9 июня 2022 года № 473/пр, Изменением № 4, утв. Приказом Минстроя России от 31 мая 2022 года № 434/пр)
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 23.06.2022) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Закон Республики Крым от 31.07.2014 №38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым».
- Закон Республики Крым от 15.01.2015 №66-ЗРК/2015 «О представлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 14 ноября 2025 г. № 775).
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал №90:18:010146 от 04.12.2025 г. № КУВИ-001/2025-221372382
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1033/пр) (ред. от 30.12.2020)

					Проект межевания земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60а, и земель, находящихся в муниципальной собственности		
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Текстовая часть.		
Разработал	Цындра Н.Н.				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Цындра Н.Н.				ПМТ		
ГИП	Цындра Н.Н.				ИП Цындра Н.Н.		

Исходные данные, используемые в проекте межевания территории

Исходными данными для проекта межевания являются сведения из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с кадастровым номером 90:18:010146:4790, расположенном по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60а, сведения, взятые из кадастрового плана территории № КУВИ-001/2025-221372382 от 04.12.2025 г., техническое задание на разработку проекта межевания территории в целях формирования нового земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790 с неразграниченными землями государственной (муниципальной) собственности.

Основные цели и задачи проекта

Основными целями проект межевания являются:

- перераспределение земельного участка и земель в целях приведения границы образуемого земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, на которых расположен объект капитального строительства;
- определение границ территории для обслуживания объекта капитального строительства, размещенного на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010146:4790;
- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- обоснование и законодательное установление границ возможной застройки, благоустройства и ландшафтной организации;
- определение основных характеристик земель, участвующих в перераспределении земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, для формирования объективного анализа их использования;
- подготовка градостроительной документации для заключения соглашения о перераспределении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности;
- обеспечение устойчивого развития территории проектирования.

Основными задачами проект межевания являются:

- определение границ формируемого земельного участка с целью перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, находящихся в государственной или

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						7
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

муниципальной собственности;

- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- определение характеристик образуемого земельного участка;
- координирование объекта землепользования;
- обозначение красных линий и линии возможной застройки.

Проектом предусматривается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790 и землями, находящимися в муниципальной собственности. Планируемые к установлению сервитуты отсутствуют.

Анализ территории образуемого земельного участка

Краткая физико–географическая характеристика района работ

Участок работ расположен в центральной части г. Евпатория, а также в северо-западной части кадастрового квартала 90:18:010146. С севера ограничен улицей 9 Мая, с восточной стороны - внутриквартальным проездом. Земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:4790 относится к землям населенных пунктов, с видом разрешенного использования - предпринимательство, код 4.0.

Образуемый земельный участок обеспечен подъездными путями. В административном плане участок относится к городскому округу Евпатория Республики Крым. Участок расположен в непосредственной близости к железнодорожной станции - Евпатория (около 1,5 км), расстояние до ближайшего аэропорта - Симферополь около 80 км, до ближайшей автобусной станции - Евпатория около 2 км.

Согласно сведениям инженерно-геодезических изысканий территория проектирования в геоморфологическом плане расположена в пределах прибрежной приморской части пологоволнистой слаборасчленённой аккумулятивно-денудационной Евпаторийско - Сакской равнины равнинного Крыма. Геологическое строение современных ландшафтов в результате длительной истории формирования территорий сложно сочетаются их разнородные и разновозрастные компоненты. Наиболее древними являются горные породы. Более молодыми компонентами являются крупные формы рельефа, состоящие из этих пород. Современные ландшафты в целом отражают последний период в длительной геологической истории формирования территорий. Евпатория расположена в пределах Скифской платформы, образованной сильно смятыми в складки палеозойскими породами. Угол наклона территории проектирования составляет менее 1 градуса. Участок имеет трапециевидную форму, площадью 933 кв.м, перепад высот на участке составляет около 0,30 м. Средняя высота над уровнем моря участка изысканий составляет 18,35 м.

Объекты гидрографии на территории проектирования отсутствуют.

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В соответствии с районированием территории по воздействию климата на технические изделия и материалы (ГОСТ 16350, СП 131.13330.2018, актуализированная редакция "СНиП 23-01-99* Строительная климатология"), рассматриваемая территория относится к умеренно-теплому с мягкой зимой климатическому району II9, а в соответствии со Схемой климатического районирования СП 131.13330.2018- к III-Б климатической зоне. Согласно существующим схемам физико-географического районирования, участок изысканий входит в юго-восточный климатический район. Климатический район - II9. Район характеризуется степным климатом с субтропической циркуляцией, с жарким засушливым климатом летом и с относительно теплой зимой. Для района обычным является жаркое лето при средних температурах +23-+24 °С и теплая зима со средней температурой в самый холодный месяц -2- -5 градусов. Согласно таблице 11.1 СП 20.13330-2016, по величине ветрового давления территория относится к IV ветровому району и составляет 0,48кПа. Относительная влажность воздуха согласно инженерно-гидрометеорологическим изысканиям 42-25/ИГМИ в летний период на участке изысканий составляет 64-70%, что создает комфортные условия из-за сухости воздуха, в зимний период составляет 82-84%. По степени благоприятности на участке изысканий сравнительно редко наблюдается неблагоприятный и очень неблагоприятный тип суточных изменений влажности воздуха (зависящий от величины колебания в течение суток температуры воздуха по отношению к влажности воздуха). Средняя годовая влажность воздуха 75%. Фоновая сейсмичность согласно данным карты ОСР-2015-А - 7 баллов.

Сведения о зонах с особыми условиями использования территории

В соответствии с положениями статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в проекте межевания территории подлежат отображению границы зон с особыми условиями использования территории.

В период подготовки проекта межевания сведения о зарегистрированных зонах с особыми условиями использования территории, расположенных в границах образуемого земельного участка, в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют.

По факту расположения инженерных коммуникаций и сооружений на проектируемой территории, в границах образуемого путем перераспределения земельного участка определена ориентировочная (не внесенная в ЕГРН), согласно действующего законодательства, охранный зона подземного электрокабеля 0,4 кВ. В границах образуемого путем перераспределения земельного участка частично проходит подземный электрокабель 0,4 кВ. Площадь его охранной зоны в пределах образуемого участка составляет 16,8 кв.м. Данная зона с особыми условиями использования расположена в южной части образуемого земельного участка.

Охранный зона ЛЭП устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160 (в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 05.06.2013 № 476, от 26.08.2013 № 736, от 17.05.2016 № 444, от 21.12.2018 № 1622, от 18.02.2023 № 270, 30 декабря 2024 г., 30 декабря 2025 г).

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы).

Рядом с территорией проектирования фактически проходит подземный газопровод низкого давления ст.56. Согласно требованиям Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с измен. от 22.12.2011 г., 17.05.2016 г.) охранные зоны для газораспределительных сетей устанавливаются следующие:

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра в каждую сторону;

Фактически охранная зона подземного газопровода не распространяется на образуемый земельный участок, а проходит вблизи него.

Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения об охранной зоне тепловых сетей» (подготовленное Минстроем России от 21.04.2025 г., утвержденное Правительством Российской Федерации) утверждены требования к предельным размерам охранной зоны и правила определения ее размеров. С северной стороны образуемого земельного участка проходит тепловая сеть. Согласно требованиям нормативного документа охранная зона устанавливается:

- в случае подземной прокладки тепловых сетей - в виде части поверхности участка земли, определяемого углом естественного откоса грунта и воздушного пространства, ограниченной параллельными линиями, проходящими на расстоянии 3 метра в каждую сторону от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Исходя из выше указанных требований определена ориентировочная охранная зона тепловых сетей, проходящих по территории объекта проектирования. Площадь охранной зоны составила 225 кв.м. Согласно положению «Об охранной зоне тепловых сетей» в пределах охранной зоны тепловых сетей устанавливаются ограничения использования земельных участков, связанные с запретом:

- а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, агрессивных химических материалов;
- б) загромождать подходы и подъезды к тепловым сетям, возводить объекты капитального строительства, некапитальные строения и сооружения (включая заборы);
- в) устраивать спортивные и игровые площадки, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки, парковки всех видов автотранспорта и механизмов, гаражи, огороды;

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

стоянки, парковки всех видов автотранспорта и механизмов, гаражи, огороды;

г) размещать отходы всех видов, разжигать костры/разводить огонь и размещать источники огня, складировать снежные массы;

д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

е) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки;

ж) проникать в тепловые камеры, помещения павильонов, насосных станций, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам, воздействовать на секционирующую и (или) запорную арматуру, производить переключения в тепловых сетях и осуществлять несанкционированное теплосетевой организацией подключение источников потребления к тепловым сетям;

з) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей;

и) препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к тепловым сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений тепловых сетей;

к) открывать, снимать, засыпать, асфальтировать, или иным образом блокировать доступ к люкам камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снежные массы и т.д.;

л) передвигаться по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

м) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным тепловым сетям, ограждениям и павильонам, зданиям центральных тепловых пунктов, насосных станций посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

н) прокладывать по опорам и эстакадам теплосети технологические трубопроводы транспортирования легковоспламеняющихся жидкостей, горючих газов и жидкостей, ядовитых и агрессивных веществ.

В пределах охранной зоны тепловых сетей без получения у эксплуатирующей организации условий выполнения работ, запрещается: а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий, строений и сооружений; б) производить земляные работы, планировку грунта; в) осуществлять посадку деревьев и кустарников, устраивать клумбы; г) производить погрузочно-разгрузочные работы с использованием специальной техники, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; д) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей; е) устанавливать стационарные рекламные конструкции.

На территории образуемого земельного участка проходит подземный кабель связи. Площадь ориентировочной охранной зоны в границах участка составила 37 кв.м шириной 4 метра. Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" утверждены правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Площадь охранной зоны линии связи была определена следующим требованиям:

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

Работы в охранной зоне линии связи или линии радиофикации должны выполняться с соблюдением действующих строительных норм, правил и государственных стандартов.

На территории образуемого земельного участка проложена система водопровода для осуществления полива зеленых зон. Проектом предусмотрено установление ориентировочной охранной зоны данного водопровода (абонентской сети). Согласно требованиям СП 42.13330.2016. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" установлен минимальный отступ от линий водных сетей до зданий - 5 м. Данный водопровод проложен на основании договорных обязательств с эксплуатирующей организацией. Строительные/земляные работы в указанной зоне с особыми условиями использования территории должны быть согласованы со специальными службами контроля. При переносе данной линии водопровода установленную зону ЗОУИТ считать недействительной.

На расстоянии около 550 метров на юг от границы проектирования расположена законсервированная артезианская скважина питьевого водоснабжения (гос.номер №6214), по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Крупской 2, ведомственная принадлежность - Евпаторийский филиал ГУП РК «Вода Крыма». Данная скважина входит в групповой водозабор, состоящий из 10 скважин, рабочими из которых согласно ответу территориального отдела Межрегионального управления Роспотребнадзора по Республике Крым и г. Севастополю по Западному Крыму, на сегодняшний день являются только две (№1018 и №6206). А связи с этим на близлежащую законсервированную скважину № 6214 проект ЗСО не разрабатывался. Согласно п. 1.17 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций и ИП, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых санитарными требованиями и нормами. На сегодняшний день собственником земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, установленные требования выполняются. Какие-либо иные санитарно-защитные и охранные зоны с особыми условиями использования на территорию проектирования не попадают.

Проектом межевания определяются ориентировочные зоны с особыми условиями использования территорий. Проектом межевания не устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий и зоны действия публичных сервитутов в связи с тем, что исходный земельный участок сформирован в пределах инженерных коммуникаций, сооружений и их охранных зон. Использование образуемого земельного участка

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

возможно по его назначению и не ограничивает прав собственника земельного участка, с учетом особых условий. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории и местоположение существующих объектов капитального строительства отражены на отдельном чертеже.

Сведения об объектах культурного наследия

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия. Здание с кадастровым номером 90:18:010146:543, расположенное в границах существующего земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60а, не относится к объектам культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

Сведения об особо охраняемых природных территориях

В пределах проектируемого земельного участка особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Сведения о наименовании улиц на территории проектирования

Исходному земельному участку с кадастровым номером 90:18:010146:4790 был присвоен адрес: Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица им.Крупской, земельный участок 60а. Данная информация отображается в Федеральной информационной адресной системе: Уникальный номер в ГАР (ID FIAS) 7f632a46-bf61-43be-870a-d43afe8486bb (присвоен на основании Постановления об утверждении СРЗУ от 04.10.2021 №1986-п).

При формировании нового земельного участка, образуемого путем перераспределения существующего земельного участка, описанного выше, и земель муниципальной (государственной) собственности, процедура присвоения созданному объекту адресации и размещение сведений в государственном адресном реестре должна быть проведена повторно.

Характеристика территории проектирования (проекта межевания)

Территория проекта межевания расположена в границах земель населенного пункта г. Евпатория. Ограничена со всех сторон плотной городской застройкой, относящейся согласно Генеральному плану муниципального городского округа Евпатория к зоне Ж-3 (подзона Ж-3.1) - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах г. Евпатория. С западной стороны смежным участком является земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:4926, относящийся к землям населенных пунктов с видом разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6.

С южной и восточной стороны проектируемого земельного участка находятся земли неразграниченной

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

муниципальной собственности, относящиеся к землям населенных пунктов и входящие в территориальную зону Ж-3 (подзона Ж-3.1) - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах г. Евпатория.

В 17 м к востоку от границы территории проекта межевания расположен земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:790, относящийся к землям населенных пунктов, входящий в территориальную зону ОД-2: Общественно-деловая зона, с видом разрешенного использования Предпринимательство, код 4.0.

С северной стороны образуемый путем перераспределения земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 90:18:000000:231, относящимся к землям населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности с видом разрешенного использования: Общее пользование территории, код 12.0, территориальная зона Т-2.1(подзона Т-2.1) - Зона улично-дорожной сети в границах г. Евпатория.

Рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория в вышеуказанных границах, относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой часть элемента планировочной структуры, не застроенного жилыми домами, с расположенным на исходном земельном участке существующим нежилым зданием с кадастровым номером 90:18:010146:543. Территория, участвующая в перераспределении не застроена и относится к землям неразграниченной муниципальной собственности г. Евпатория.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа Евпатория границы образуемого путем перераспределения земельного участка расположены в пределах территориальной зоны ОД-2: Общественно-деловая зона.

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Код. Основные виды разрешённого использования	Код. Условно разрешённые виды использования	Код. Вспомогательные виды использования
1.1. Растениеводство 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** 3.1 Коммунальное обслуживание 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.2.4 Общежития 3.3 Бытовое обслуживание 3.4 Здравоохранение 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.5. Образование и просвещение 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование 3.6 Культурное развитие 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.2 Парки культуры и отдыха 3.6.3 Цирки и зверинцы 3.8 Общественное управление 3.8.1 Государственное управление 3.8.2 Представительская деятельность 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.7 Религиозное использование 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов 3.7.2 Религиозное управление и образование 5.0 Отдых (рекреация) 5.1.7 Спортивные базы 5.2 Природно-познавательный туризм 5.3.1 Рыболовство 5.4 Причалы для маломерных судов 5.5 Поля для гольфа или конных прогулок 6.9 Склад 6.9.1 Складские площадки	4.9 Служебные гаражи

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						16

- областях

3.9.2 Проведение научных исследований

3.10 Ветеринарное обслуживание

4.0. Предпринимательство*

4.1 Деловое управление

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.3. Рынки

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8 Развлечение

4.8.1 Развлекательные мероприятия

4.9.2 Стоянка транспортных средств

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

5.1 Спорт

5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.1.3 Площадки для занятий спортом

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

5.1.5 Водный спорт

5.1.6 Авиационный спорт

5.2.1 Туристическое обслуживание

6.4 Пищевая промышленность****

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

9.2 Курортная деятельность

9.2.1 Санаторная деятельность ***		
9.3 Историко-культурная деятельность		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования		
12.0.1 Улично-дорожная сеть		
12.0.2 Благоустройство территории		

* Для существующих земельных участков, с видом разрешенного использования «предпринимательство», код 4.0, сведения о которых внесены в ЕГРН.

** При условии наличия жилого дома в реестре многоквартирных жилых домов, утвержденного постановлением администрации города Евпатория Республики Крым.

*** При условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства санаторного назначения, построенных до 2014 г.

**** При условии наличия на земельном участке ранее существующих объектов капитального строительства пищевой промышленности, построенных до 2014 г.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены применительно к различным видам разрешенного использования и приведены в таблице 41-1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаемые вне зависимости от территориальной зоны, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) расчетные показатели обеспеченности объектов капитального строительства приведены в статье 70.

Таблица 42-1

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
1.1	Растениеводство	0,001	-	-	-	-	-
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,05	0,08 (за исключением случаев предусмотренных Законом РФ от 15.01.1993 № 4301-1 (ред. от 30.12.2020)	3 (2 для хозяйств. и вспом. построек)	3	-	0,6
							1,0

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	Kотн	Kисп
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	0,02**	-	3	4	-	0,3 (0,4)	1,2 (1,6)
2.7.1	Хранение автотранспорта	0,001	-	3	2	0,25	1,0	с учетом 211-ЗРК
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	0,001	-	-	2	-	1,0	с учетом 211-ЗРК
3.1	Коммунальное обслуживание	0,02¹	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	0,001	-	1	3	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	0,05	-	3	3	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.1	Дома социального обслуживания	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.3	Оказание услуг связи	0,1	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.2.4	Общежития	0,35	-	3	12*	0,1	0,4 (0,6)	1,7 (2,0)
3.3	Бытовое обслуживание	0,1¹	-	3	5	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.4	Здравоохранение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)

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	Kогн	Kисп
3.4.2		Стационарное медицинское обслуживание	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5		Образование и просвещение	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.1		Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,1	-	3	3	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.5.2		Среднее и высшее профессиональное образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6		Культурное развитие	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.1		Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.6.2		Парки культуры и отдыха	0,01	-	3	-	-	-	-
3.6.3		Цирки и зверинцы	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7		Религиозное использование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.1		Осуществление религиозных обрядов	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.7.2		Религиозное управление и образование	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
3.8		Общественное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8.1		Государственное управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.8.2		Представительская деятельность	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)	2,4 (2,6)
3.9.1		Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и	0,001	-	3	-	-	-	-

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	Kотн
							Kсп
	смежных с ней областях						
3.9.2	Проведение научных исследований	0,1	-	3	5	0,1	0,70 (0,80)
3.10	Ветеринарное обслуживание	0,05	-	3	5	0,25	0,70 (0,80)
4.0	Предпринимательство	0,05 ¹	-	3	8	0,25	0,80 (1)
4.1	Деловое управление	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	0,1	-	3	5	0,25	0,80 (1)
4.3	Рынки	0,1 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)
4.4	Магазины	0,03 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)
4.5	Банковская и страховая деятельность	0,1	-	3	8	0,25	0,80 (1)
4.6	Общественное питание	0,05 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)
4.7	Гостиничное обслуживание	0,05 ¹	-	3	12*	0,25	0,80 (0,80)
4.8	Развлечение	0,1 ¹	-	3	3	0,25	0,80 (1)
4.8.1	Развлекательные мероприятия	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (1)
4.9	Служебные гаражи	0,05	-	3	3	0,25	0,70
4.9.2	Стоянка транспортных средств	0,001	-	-	-	-	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	0,1	-	3	3	0,25	0,80 (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	Kотн	Kисп
5.0	Отдых (рекреация)	0,04	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1	Спорт	0,1 ¹	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.1.3	Площадки для занятий спортом	0,05	-	3	-	-	0,40	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	0,1	-	3	-	-	0,40	-
5.1.5	Водный спорт	0,1	-	3	-	-	0,40	-
5.1.6	Авиационный спорт	0,1	-	3	-	-	0,40	-
5.1.7	Спортивные базы	0,1	-	3	4	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.2	Природно-познавательный туризм	0,1	-	3	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	0,1	-	3	12*	0,1	0,70 (0,80)	2,0 (2,4)
5.3.1	Рыболовство	0,1	-	3	-	-	0,1	-
5.4	Причалы для маломерных судов	0,1	-	-	-	-	-	-
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	0,1	-	3	-	-	-	-
6.4	Пищевая промышленность	0,1	-	3	5	0,25	0,70	-
6.9	Склад	0,08	-	3	5	0,25	0,70	-
6.9.1	Складские площадки	0,1	-	3	5	-	0,70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	0,05	-	3	5	0,25	0,70	-

*

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	Kотн	Kисп
9.2	Курортная деятельность	0,1	-	3	-	0,1	0,4	-
9.2.1	Санаторная деятельность	0,1	-	3	16	0,05	0,4	-
9.3	Историко-культурная деятельность	0,1	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.1	Улично-дорожная сеть	0,001	-	-	-	-	-	-
12.0.2	Благоустройство территории	0,001	-	-	-	-	-	-

* Допускается строительство доминирующих элементов 14 этажей по индивидуальному проекту

** - не применяется при формировании земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами, права на которые возникли до 2014г.

Предельные минимальные размеры земельных участков для кода 3.4.2 «Стационарное медицинское обслуживание» устанавливаются меньше установленных параметров, при условии, что земельные участки, находясь в государственной собственности.

При условии соблюдения требований строительных норм и технических регламентов допускается устанавливать виды разрешенного использования земельным участкам, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, для ранее учтенных земельных участков, образованных до 2014г., для следующих видов разрешенного использования: коммунального обслуживания, код 3.1; бытового обслуживания, код 3.3; предпринимательство, код 4.0; рынки, код 4.3, магазины, код 4.4, общественное питание, код 4.6, гостиничное обслуживание, код 4.7, развлечение, код 4.8, спорт, код 5.1.

В таблице № 42-1 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;
- Kотн – расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

7) Кисп – расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории (в скобках указан расчетный показатель в условиях реконструкции).

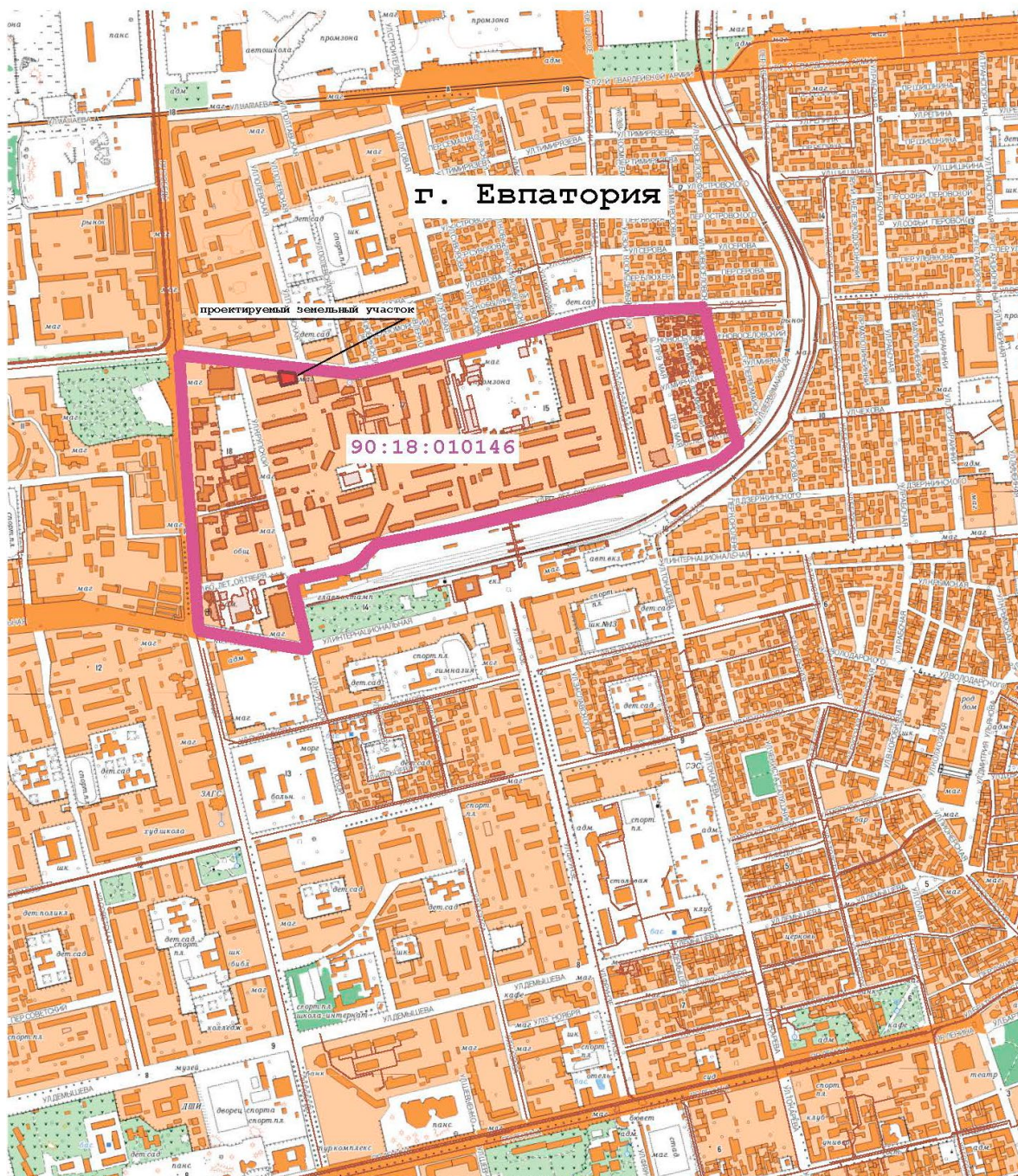
Расчетные показатели максимально допустимого коэффициента использования территории при отсутствии утвержденной в установленном порядке документации по планировке территории применяются к земельному участку.

Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется как отношение расчетной площади здания (в соответствии с типом объекта, установленным в разделе 2 РНГП РК) к площади участка. При подготовке документации по планировке территории расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории определяется применительно к земельному участку, а в случае перспективной жилой (жилищно-рекреационной) застройки – к территории, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

8) «—» - параметр не подлежит установлению.

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						24
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В соответствии с кадастровым делением территории муниципального образования городской округ Евпатория, рассматриваемая в настоящем проекте территория расположена в пределах кадастрового квартала №90:18:010146.



Проект межевания составлен с целью образования земельного участка путем перераспределения существующего земельного участка, находящегося в частной собственности, и неограниченных земель муниципальной собственности, и определения его границ в составе существующей застройки.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, а также заданием на проектирование Заказчика.

Инженерная инфраструктура

Идентификационные сведения об участке работ: участок проектирования расположен в центральной части г.Евпатория, ограничен с Севера улицей 9 Мая и внутриквартальным проездом с восточной стороны. Включает в себя земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:4790. Объект проектирования не принадлежит к участкам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность. При этом следует отметить факт наличия плотной инженерной инфраструктуры для обслуживания существующего здания с кадастровым номером 90:18:010146:543, расположенного в границах существующего в ЕГРН земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790. Согласно сведениям топографической съемки, выполненной на территории проектирования в масштабе 1:500 ИП Шумило В.П., к зданию по территории земельного участка подведены водопровод, электроэнергия, канализация и газ, по образуемому земельному участку проходят тепловые сети.

Вопросы инженерного оборудования в проекте не рассматривались. Разработка данного раздела не предусмотрена техническим заданием проекта межевания. Проектом межевания установление красных линий не предусмотрено, поскольку красные линии утверждены в законодательном порядке существующей градостроительной документацией муниципального образования городской округ Евпатория. Проектом предусмотрено установление минимальной линии отступа от красных линий.

Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет

Территория, рассматриваемая проектом межевания, расположена в границах кадастрового квартала 90:18:010146. Территория со всех сторон ограничена землями населенных пунктов. С Севера образуемый участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 90:18:000000:231, находящимся в муниципальной собственности с видом разрешенного использования: Общее пользование территории, код 12.0.

С западной стороны смежным участком является земельный участок с кадастровым номером 90:18:010146:4926, с видом разрешенного использования: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6, собственность на который не установлена.

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						26
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

С южной и восточной стороны проектируемого земельного участка находятся земли неразграниченной муниципальной собственности, относящиеся к землям населенных пунктов и входящие в территориальную зону Ж-3 (подзона Ж-3.1) - Зона застройки жилыми домами смешанной этажности в границах г. Евпатория.

Рассматриваемая в настоящем проекте межевания территория в вышеуказанных границах, относится к категории земель населенных пунктов и представляет собой часть элемента планировочной структуры, не застроенного жилыми домами, с существующим нежилым зданием с кадастровым номером 90:18:010146:543.

Правом распоряжаться землями, за счёт которых происходит перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, имеет администрация муниципального образования городской округ Евпатория.

Проектное решение (метод образования, предполагаемый вид разрешенного использования)

Для формирования земельного участка, образуемого в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:7490 и земель находящихся в государственной или муниципальной собственности, для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков согласно установленным требованиям Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

Образуется один земельный участок:

Категория земель образуемого земельного участка - Земли населенных пунктов;

Вид разрешенного использования - «Предпринимательство, код 4.0», площадью **933 кв.м.**,

из земель неразграниченной муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности Королевой Аллы Владимировны.

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. Крупской, з/у 60А, и землями, находящимися в муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 90:18:010146, общей площадью 933 кв.м согласно координатам характерных точек границ территории, которые были определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						27
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица №1. Техничко-экономические показатели

Сведения о земельных участках и землях, участвующих в перераспределении			
№	Наименование	Ед.изм.	Показатель
1	Количество образуемых земельных участков	шт.	1
2	Количество земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН	шт.	1
3	Количество земельных участков, за счет которых осуществляется перераспределение	шт.	1
4	Площадь земельного участка, учтенного в ЕГРН	кв.м	577
5	Площадь земель, за счет которых осуществляется перераспределение	кв.м	356
6	Площадь образуемого земельного участка	кв.м	933
7	Площадь ориентировочных ЗОУИТ в границах проектирования: - площадь охранной зоны ЛЭП 0,4 кВ - площадь охранной зоны тепловых сетей - площадь охранной зоны линии связи - площадь охранной зоны водопровода	кв.м	17 225 37 56

Планируемые к установлению сервитуты отсутствуют. Подготовка проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков не осуществляется.

Таблица №2. Сведения о земельных участках (землях), за счет которых образуется земельный участок путем перераспределения

	Кадастровый номер	Обозначение	Площадь	Вид разрешенного использования	Способ образования	Категория земельного участка
	№	№	Кв.м			
1	90:18:010146:4790	-	577	Предпринимательство, 4.0	Ранее учтенный уточненный	Земли населенных пунктов
2	-	:Т/п1	356	-	неразграниченные земли муниципальной собственности	

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

**Таблица №3. Таблица координат поворотных точек образуемого земельного участка, путем
перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010146:4790
и земель муниципальной собственности (:ЗУ1)**

Площадь земельного участка: 933 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м :ЗУ1	
	X	Y
1	2	3
н1	4998859,68	4366781,41
н2	4998859,32	4366784,48
н3	4998855,55	4366818,14
н4	4998850,59	4366819,46
н5	4998835,87	4366822,91
н6	4998835,81	4366822,67
н7	4998827,66	4366788,38
н8	4998831,67	4366787,46
н9	4998842,64	4366784,94
н10	4998842,71	4366785,19
н11	4998844,04	4366784,93
н12	4998844,51	4366784,95
н13	4998858,81	4366781,61
н1	4998859,68	4366781,41

Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - предпринимательство, утверждаемые проектом межевания.

Таблица №4. Таблица координат поворотных точек территории, за счет которой перераспределяется исходный земельный участок (:Т/п1)

Площадь земельного участка:		356 м²
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	Y
1	2	3
н1	4998859,68	4366781,41
н2	4998859,32	4366784,48
н3	4998855,55	4366818,14
н4	4998850,59	4366819,46
н5	4998835,87	4366822,91
н6	4998835,81	4366822,67
н14	4998851,17	4366818,93
н15	4998845,22	4366793,76
н16	4998845,18	4366793,6
н17	4998845,63	4366792,96
н18	4998846,15	4366792,18
н19	4998846,64	4366790,94
н20	4998846,74	4366789,78
н21	4998846,55	4366788,49
н22	4998847,62	4366788,25
н23	4998847,49	4366787,2
н24	4998846,88	4366786,08
н25	4998845,91	4366785,3
н26	4998844,99	4366784,98
н12	4998844,51	4366784,95
н13	4998858,81	4366781,61
н1	4998859,68	4366781,41

Земли неразграниченной муниципальной собственности. Расположены в границах населенного пункта города Евпатория.

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						30
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**Таблица №5. Таблица координат поворотных точек земельного участка
с кадастровым номером 90:18:010146:4790, находящегося
в частной собственности**

Площадь земельного участка: 577 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	Y
1	2	3
н9	4998842,64	4366784,94
н10	4998842,71	4366785,19
н11	4998844,04	4366784,93
н26	4998844,99	4366784,98
н25	4998845,91	4366785,3
н24	4998846,88	4366786,08
н23	4998847,49	4366787,2
н22	4998847,62	4366788,25
н21	4998846,55	4366788,49
н20	4998846,74	4366789,78
н19	4998846,64	4366790,94
н18	4998846,15	4366792,18
н17	4998845,63	4366792,96
н16	4998845,18	4366793,6
н15	4998845,22	4366793,76
н14	4998851,17	4366818,93
н6	4998835,81	4366822,67
н7	4998827,66	4366788,38
н8	4998831,67	4366787,46
н9	4998842,64	4366784,94

Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - предпринимательство.

					Проект межевания территории. Текстовая часть.	Лист
						31
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ,
СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ.**

Таблица №6. Таблица координат поворотных точек границы красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	4998859,68	4366781,41
н2	4998859,32	4366784,48
н3	4998855,55	4366818,14
н4	4998850,59	4366819,46
н5	4998835,87	4366822,91
н6	4998835,81	4366822,67
н7	4998827,66	4366788,38
н8	4998831,67	4366787,46
н9	4998842,64	4366784,94
н10	4998842,71	4366785,19
н11	4998844,04	4366784,93
н12	4998844,51	4366784,95
н13	4998858,81	4366781,61
н1	4998859,68	4366781,41

**СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

Таблица №7. Таблица координат поворотных точек границы

ЗООИТ 0,4 кВ (шириной 2 м)

Номер точки	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	4998828,42	4366788,2
н2	4998836,03	4366822,87
н3	4998835,87	4366822,91
н4	4998835,81	4366822,67
н5	4998827,66	4366788,38
н1	4998828,42	4366788,2

Таблица №8 Таблица координат поворотных точек границы

ЗООИТ кабеля линии связи (шириной 4 м)

Номер точки	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	4998855,76	4366816,21
н2	4998855,55	4366818,14
н3	4998851,54	4366819,21
н4	4998848,89	4366818,49
н5	4998845,27	4366815,8
н6	4998846,05	4366814,72
н7	4998846,91	4366813,04
н8	4998847,08	4366813,04
н9	4998847,26	4366812,95
н10	4998847,37	4366812,79
н11	4998847,35	4366812,51
н12	4998847,13	4366812,33
н13	4998847,15	4366812,22
н14	4998850,64	4366814,82
н1	4998855,76	4366816,21

**Таблица №9. Таблица координат поворотных точек границы
ЗООИТ тепловых сетей**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	4998859,68	4366781,41
н2	4998859,32	4366784,48
н3	4998855,55	4366818,14
н4	4998850,59	4366819,46
н5	4998848,96	4366819,84
н6	4998853,69	4366782,81
н7	4998858,89	4366781,59
н1	4998859,68	4366781,41

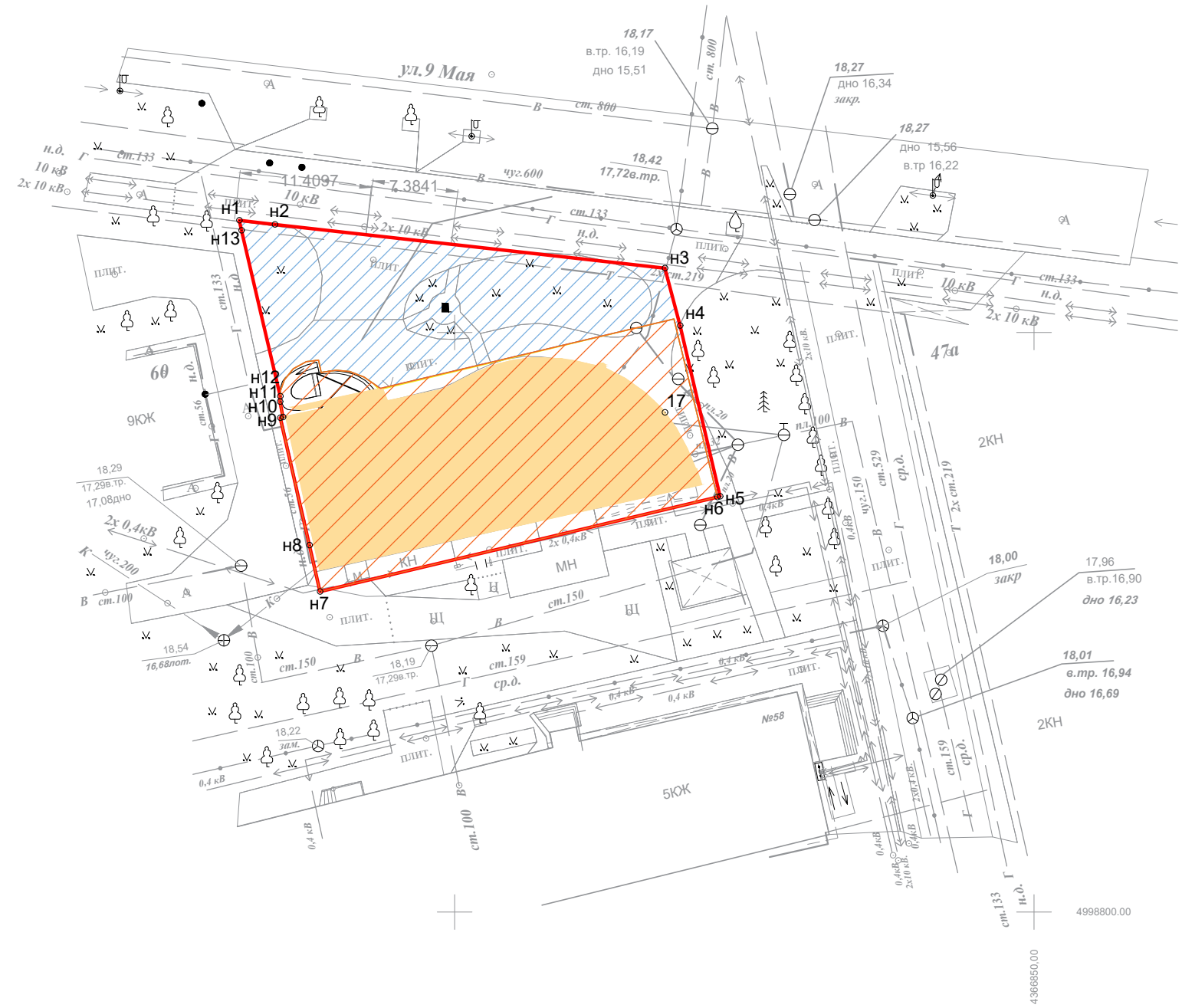
**Таблица №10. Таблица координат поворотных точек границы
ЗООИТ водопровода**

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	4998847,35	4366811,68
н2	4998852,83	4366818,86
н3	4998850,59	4366819,46
н4	4998838,15	4366822,37
н5	4998837,07	4366821,26
н6	4998838,26	4366820,88
н7	4998838,24	4366820,8
н8	4998839,99	4366820,07
н9	4998841,78	4366819,12
н10	4998843,43	4366817,9
н11	4998844,84	4366816,41
н12	4998846,05	4366814,72
н13	4998846,91	4366813,04
н14	4998847,08	4366813,04
н15	4998847,26	4366812,95
н16	4998847,37	4366812,79
н17	4998847,35	4366812,51
н18	4998847,13	4366812,33
н19	4998847,24	4366811,77
н1	4998847,35	4366811,68



Таблица координат красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
	2	3
1		
н1	4998859,68	4366781,41
н2	4998859,32	4366784,48
н3	4998855,55	4366818,14
н4	4998850,59	4366819,46
н5	4998835,87	4366822,91
н6	4998835,81	4366822,67
н7	4998827,66	4366788,38
н8	4998831,67	4366787,46
н9	4998842,64	4366784,94
н10	4998842,71	4366785,19
н11	4998844,04	4366784,93
н12	4998844,51	4366784,95
н13	4998858,81	4366781,61
н1	4998859,68	4366781,41



Условные обозначения:

-  – земельный участок, границы которого установлены в ЕГРН (кадастровый номер 90:18:010146:4790)
-  – граница земель муниципальной собственности, за счет которых образуется земельный участок
-  – красные линии, установленные в законодательном порядке
-  – существующее здание, границы которого установлены в ЕГРН (кадастровый №90:18:010146:543)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ гок	Погн.	Дата
Разработал	Цындра Н.Н.				
Проверил	Цындра Н.Н.				

ПМТ 01–26

Проект межевания земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым №90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул.им.Крупской, з/у 60а, и землями, находящимися в муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 90:18:010146, общей площадью 933 кв.м

Чертежи межевания территории. Границы красных линий, утвержденные в законодательном порядке М 1:500

Ассоциация организаций в области архитектурно-строительного проектирования "Мастер Проект" (СРО–П–202–09082018)

Стадия	Лист	Листов
ДПТ	2	3

ИП Цындра Н.Н.



Таблица координат образуемого земельного участка :ЗУ1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	4998859,68	4366781,41
н2	4998859,32	4366784,48
н3	4998855,55	4366818,14
н4	4998850,59	4366819,46
н5	4998835,87	4366822,91
н6	4998835,81	4366822,67
н7	4998827,66	4366788,38
н8	4998831,67	4366787,46
н9	4998842,64	4366784,94
н10	4998842,71	4366785,19
н11	4998844,04	4366784,93
н12	4998844,51	4366784,95
н13	4998858,81	4366781,61
н1	4998859,68	4366781,41

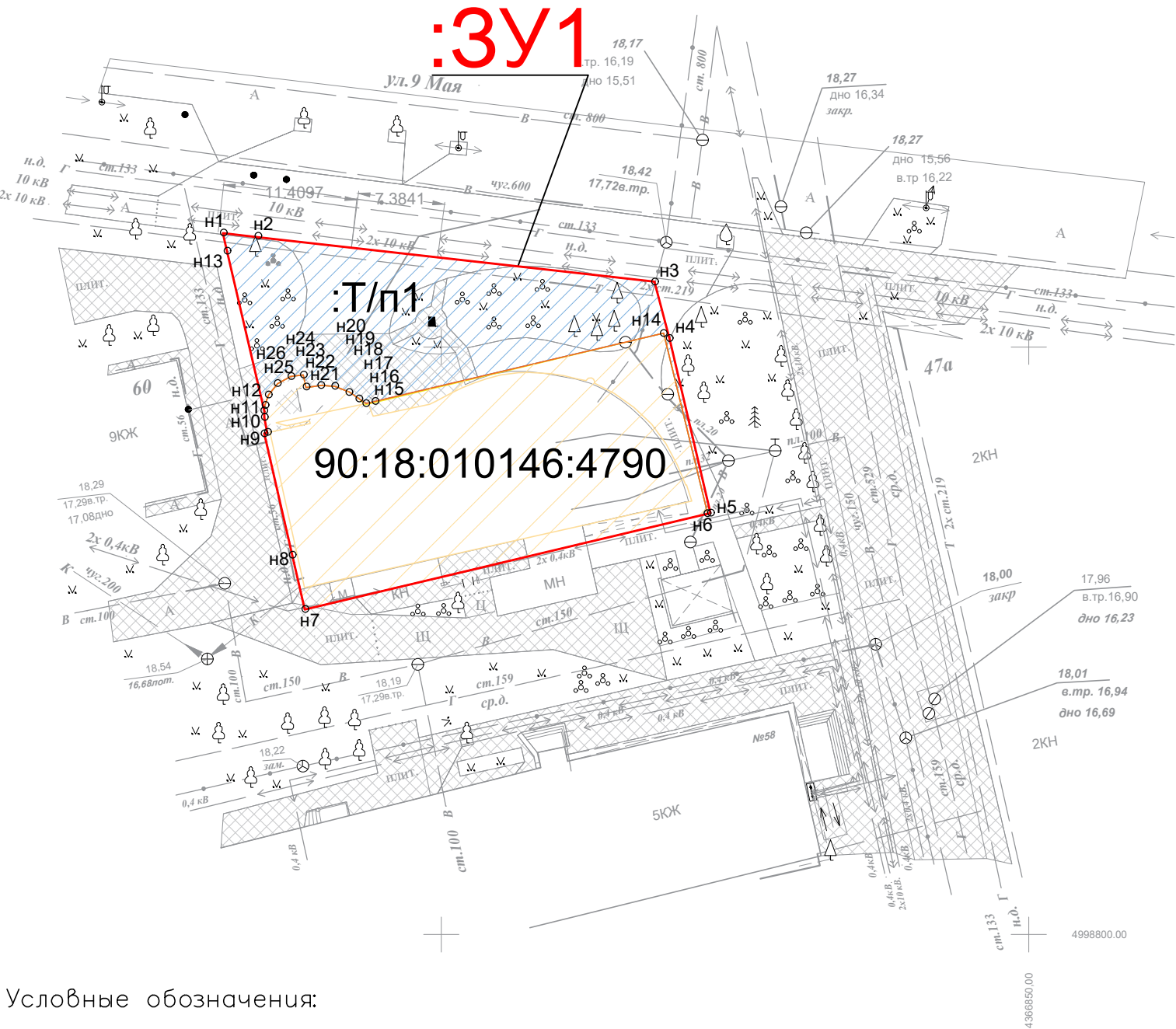
Таблица координат земель муниципальной собственности : Т/п1

№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	4998859,68	4366781,41
н2	4998859,32	4366784,48
н3	4998855,55	4366818,14
н4	4998850,59	4366819,46
н5	4998835,87	4366822,91
н6	4998835,81	4366822,67
н14	4998851,17	4366818,93
н15	4998845,22	4366793,76
н16	4998845,18	4366793,6
н17	4998845,63	4366792,96
н18	4998846,15	4366792,18
н19	4998846,64	4366790,94
н20	4998846,74	4366789,78
н21	4998846,55	4366788,49
н22	4998847,62	4366788,25
н23	4998847,49	4366787,2
н24	4998846,88	4366786,08
н25	4998845,91	4366785,3
н26	4998844,99	4366784,98
н12	4998844,51	4366784,95
н13	4998858,81	4366781,61
н1	4998859,68	4366781,41

Площадь земельного участка (:ЗУ1) – 933 кв.м

площадь :Т/п1 – 356 кв.м

площадь учтенного в ЕГРН зем.участка
№ 90:18:010146:4790 – 577 кв.м



Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- земельный участок, границы которого установлены в ЕГРН (кадастровый № 90:18:010146:4790);
- граница земель муниципальной собственности, за счет которых образуется новый земельный участок путем перераспределения

90:18:010146:4790 – кадастровый номер учтенного в ЕГРН земельного участка

: Т/п1 – обозначение земель муниципальной собственности, за счет которых осуществляется перераспределение

: ЗУ1 – обозначение образуемого земельного участка

ПМТ 01–26

Проект межевания земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым №90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул.им.Крупской, з/у 60а, и землями, находящимися в муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 90:18:010146, общей площадью 933 кв.м

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Чертежи межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков М 1:500			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Цындра Н.Н.								ДПТ	1	3
Проверил	Цындра Н.Н.								ИП Цындра Н.Н.		
						Ассоциация организаций в области архитектурно – строительного проектирования "Мастер Проект" (СРО–П–202–09082018)					

Согласовано

Взам инв №

Подпись и дата

Инв. № подл

Условные обозначения:

- земельный участок, границы которого установлены в ЕГРН (кадастровый номер 90:18:010146:4790)
- граница земель муниципальной собственности, за счет которых образуется земельный участок
- красные линии, установленные в законодательном порядке
- минимальная линия отступа от красных линий
- существующее здание, границы которого установлены в ЕГРН (кадастровый №90:18:010146:543)

*линии отступа от границы земельного участка установлены в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория

Таблица координат линии отступа от красных линий

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4 998 854,81	4 366 782,55
2	4 998 850,72	4 366 819,43

						ПМТ 01–26		
						Проект межевания земельного участка, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым №90:18:010146:4790, расположенного по адресу: Республика Крым, городской округ Евпатория, г.Евпатория, ул.им.Крупской, з/у 60а, и землями, находящимися в муниципальной собственности в границах кадастрового квартала 90:18:010146, общей площадью 933 кв.м		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Погр.	Дата	Разработал	Стажера	Лист
						Цындря Н.Н.		
Проверил						Цындря Н.Н.	ДПТ	3
						Ассоциация организаций в области архитектурно – строительного проектирования "Мастер Проект" (СРО–П–202–09082018)	ИП Цындря Н.Н.	