

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ЩЕРБАКОВ АНДРЕЙ АНДРЕЕВИЧ**

**ОГРНИП: 318911200094837**

**ИНН: 550510245934**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЕВПАТОРИЯ  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
Г. ЕВПАТОРИЯ**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
(В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234**

**ТОМ-2  
Основная часть  
проекта межевания территории  
Текстовая часть**

**Исполнитель: ИП Щербаков А.А.  
Договор: № 2023/10/1 от 10.11.2023  
Шифр проекта: ППМТ-28-23**

**Индивидуальный предприниматель**



**А. А. Щербаков**

**СИМФЕРОПОЛЬ 2023**

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) является интеллектуальной собственностью, объектом исключительного права, объектом авторского права Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича как исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории, согласно положениям главы 69, главы 70 части четвертой Гражданского кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 18.12.2006 № 230-ФЗ в действующей редакции).

Основная часть проекта межевания территории содержит сведения, составляющие коммерческую тайну Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича, является объектом авторского права, в том числе права на неприкосновенность произведения, и не подлежит изменению (включая сокращения и дополнения) и распространению (в том числе в сети «Интернет») без письменного согласия уполномоченного представителя Индивидуального предпринимателя Щербакова Андрея Андреевича.

Лица, получившие доступ к основной части проекта межевания территории, обязаны сохранять конфиденциальность всей содержащейся в них информации в любой ее форме, использованной и/или включенной в состав работ. Требования конфиденциальности не распространяются на следующую информацию: – имеющуюся в открытой печати или поступившую в открытую печать без нарушения требований конфиденциальности при наличии ссылок на источник информации; – полученную законным образом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b> .....	<b>4</b>
<b>2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ</b> .....	<b>6</b>
2.1 Перечень земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости....	6
2.2 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, способы их образования .....	6
2.3 Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.....	6
<b>3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b> .....	<b>6</b>
<b>4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b> .....	<b>7</b>
<b>5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД</b> .....	<b>7</b>
<b>6 ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ</b> .....	<b>7</b>
<b>7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	<b>7</b>

## **1 Общие положения**

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 (далее также – документация по планировке территории проект планировки территории) разработан на основании постановления администрации города Евпатории Республики Крым от 16.02.2024 № 375-п «О разрешении на подготовку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234» (Приложение 4.1. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории), в соответствии с Техническим заданием на разработку документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234 (Приложение 4.2. Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории).

Документация по планировке территории подготовлена с учетом Особенности подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575.

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

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

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

Цель документации по планировке территории – создание на территории г. Евпатории городского округа Евпатории Республики Крым (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234) комплекса апартаментов, а также необходимых для их функционирования объектов транспортной, и коммунальной инфраструктур, объектов благоустройства территории.

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

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с

образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

Площадь проектируемой территории – 1,84 га.

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

– выделены элементы планировочной структуры: часть квартала с условным номером 01; часть территории общего пользования с условным номером 02; часть улично-дорожной сети с условным номером 03;

– установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства: зона планируемого размещения комплекса апартаментов (в границах земельного участка с кадастровым номером 90:18:000000:916), зона территорий перспективного развития (в границах земельных участков с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235);

– установлены территории, не предусматривающие планируемого размещения объектов капитального строительства;

– установлены границы территорий общего пользования, обозначенные устанавливаемой красной линией с условным номером 01:01;

– определены характеристики и очередность планируемого развития проектируемой территории в 2 этапа: 1 этап – земельный участок с кадастровым номером 90:18:000000:916, 2 этап – земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:010122:234, 90:18:010122:235.

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

– определено местоположение линий отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (за исключением границ земельных участков по красной линии застройки);

– определено местоположение линий отступа от красной линии проездов в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства;

– определено местоположение линий отступа от красной линии, ограничивающей иные территории общего пользования, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства.

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

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

## 2 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

### 2.1 Перечень земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости

Перечень земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен ниже (Таблица 1).

**Таблица 1 – Перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости**

Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, кв. м	Форма собственности	Статус объекта	Права/ ограничения
90:18:000000:916	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова	Отдых (рекреация)	9809	Частная собственность	Учтенный	Собственность № 90:18:000000:916-90/090/2018-1 от 25.05.2018
90:18:010122:235	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова	Отдых (рекреация)	2960	Частная собственность	Учтенный	Собственность № 90:18:010122:235-91/052/2023-3 от 19.05.2023
90:18:010122:234	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Полупанова	Отдых (рекреация)	5602	Частная собственность	Учтенный	Собственность № 90:18:010122:234-91/017/2021-1 от 15.12.2021 Ипотека № 90:18:010122:234-91/052/2023-2 от 15.05.2023

Примечания:

1. Земельные участки, расположенные в границах проектируемой территории, отнесены к категории земель - земли населённых пунктов.

2. Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН на Листе 8 «Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)» в составе Графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Том-3.

### 2.2 Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках, способы их образования

Проектом межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в границах проектируемой территории не предусмотрено.

### 2.3 Вид разрешенного использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Изменение вида разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории, в соответствии с проектом планировки территории не предусмотрено.

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

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с Письмом Министерства экологии и природных ресурсов Республики Крым от 14.11.2023 № 68104/1 (см. Приложение 4.2 к Материалам по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания территории. Пояснительная записка), проектируемая территория (земельные участки с кадастровыми номерами 90:18:000000:916, 90:18:010122:235, 90:18:010122:234) располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения, не отнесена к землям лесного фонда.

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

Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, приведена ниже (Таблица 2).

**Таблица 2 – Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории**

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
1	4996792.44	4365909.61	75° 0' 42"	31,09
2	4996800.48	4365939.64	75° 1' 10"	36,79
3	4996809.99	4365975.18	75° 1' 6"	125,84
4	4996842.52	4366096.74	75° 1' 5"	32,18
5	4996850.84	4366127.83	149° 40' 15"	6,81
6	4996844.96	4366131.27	167° 19' 11"	5,33
7	4996839.76	4366132.44	166° 59' 6"	8,44
8	4996831.54	4366134.34	166° 44' 34"	1,96
9	4996829.63	4366134.79	166° 44' 27"	22,72

*Основная часть проекта межевания территории*

Номер точки	Координаты, м		Дирекционный угол	Длина
	X	Y		
10	4996807.52	4366140	166° 35' 9"	2,46
11	4996805.13	4366140.57	255° 29' 59"	0,6
12	4996804.98	4366139.99	166° 1' 51"	4,14
13	4996800.96	4366140.99	69° 37' 25"	0,37
14	4996801.09	4366141.34	164° 51' 36"	12,21
15	4996789.3	4366144.53	167° 14' 33"	4,35
16	4996785.06	4366145.49	168° 14' 54"	2,8
17	4996782.32	4366146.06	166° 5' 28"	4,37
18	4996778.08	4366147.11	166° 2' 6"	1,95
19	4996776.19	4366147.58	172° 52' 30"	0,08
20	4996776.11	4366147.59	165° 59' 25"	5,25
21	4996771.02	4366148.86	257° 6' 3"	40,09
22	4996762.07	4366109.78	257° 2' 37"	44,91
23	4996752	4366066.01	258° 41' 24"	2,04
24	4996751.6	4366064.01	257° 9' 15"	72,73
25	4996735.43	4365993.1	347° 35' 28"	7,77
26	4996743.02	4365991.43	257° 47' 27"	1,75
27	4996742.65	4365989.72	257° 40' 25"	84,69
28	4996724.57	4365906.98	346° 0' 60"	5,26
29	4996729.67	4365905.71	346° 0' 33"	3,06
30	4996732.64	4365904.97	345° 59' 59"	19,26
31	4996751.33	4365900.31	346° 0' 21"	23,12
32	4996773.76	4365894.72	38° 33' 31"	23,89