



**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА**

ИНН 550106965710 ОГРНИП 321554300053319

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (В СОСТАВЕ  
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)  
ПЛОЩАДЬЮ 28,0 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:  
Г. ЕВПАТОРИЯ, Р-Н УНИВЕРСАМ, УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ –  
ПР. ПОБЕДЫ – УЛ. 9 МАЯ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ  
18.05.2022 № 1001-П

**ТОМ – 2**  
**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**  
**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ИП МАТИС Л.Я.

ЗАКАЗЧИК: ЖСК № 30 «МАЙСКИЙ»

ДОГОВОР № 2023/08/18 от 18.08.2023

ШИФР ПРОЕКТА: ПМТ-19-23

ИП МАТИС Л.Я.

Проект межевания территории является интеллектуальной собственностью, объектом исключительного права, объектом авторского права Индивидуального предпринимателя Матис Любови Яковлевны 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).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории содержат сведения, составляющие коммерческую тайну Индивидуального предпринимателя Матис Любови Яковлевны, являются объектом авторского права, в том числе права на неприкосновенность произведения, и не подлежат изменению (включая сокращения и дополнения) и распространению (в том числе в сети «Интернет») без письменного согласия уполномоченного представителя Индивидуального предпринимателя Матис Любови Яковлевны.

Лица, получившие доступ к материалам по обоснованию 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>5</b>
<b>2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ .....</b>	<b>11</b>
2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	11
2.2 ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ .....	25
2.3 ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ .....	26
<b>3 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РЕШЕНИЙ .....</b>	<b>28</b>
3.1 СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ .....	28
3.2 ОБОСНОВАНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	28
3.2.1 ОБОСНОВАНИЕ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УСЛОВНЫМ НОМЕРОМ :ЗУ1 .....	29
3.3 СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ОГРАНИЧЕНИЯХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛЕННЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	32
3.4 ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ .....	34
3.5 ГРАНИЦЫ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ .....	35
<b>4 ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>38</b>
4.1 ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОБ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВАХ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ (ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 90:18:010143:468).....	38

**СОСТАВ ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (В СОСТАВЕ ПРОЕКТА  
ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПЛОЩАДЬЮ 28,0 ГА,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: Г. ЕВПАТОРИЯ, Р-Н УНИВЕРСАМ,  
УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – ПР. ПОБЕДЫ – УЛ. 9 МАЯ, УТВЕРЖДЕННУЮ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ РЕСПУБЛИКИ  
КРЫМ ОТ 18.05.2022 № 1001-П**

<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
Текстовая часть		
<b>Графическая часть</b>	Чертеж межевания территории Масштаб 1:2000	Лист 1
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
<b>Графическая часть</b>	Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) Масштаб 1:2000	Лист 2
<b>Пояснительная записка</b>		

## **1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденную постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п (далее также - проект внесения изменений в документацию по планировке территории, проект внесения изменений в проект межевания территории, проект межевания территории), осуществляется с целью внесения изменений в проект межевания территории, согласно Договору № 2023/08/18 от 18.08.2023, заключенному между ЖСК № 30 «МАЙСКИЙ», в лице председателя правления Володина Игоря Сергеевича, и Индивидуальным предпринимателем Матис Любовью Яковлевной (ОГРИП 321554300053319, ИНН 550106965710).

Основанием для внесения изменений в проект межевания территории, разработанный и утвержденный в составе Документации по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, является Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 №575 «Об особенностях 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».

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

Согласно части 1 статьи 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.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании проекта планировки территории с целью:

- 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 внесения изменений в проект межевания территории разработан с учетом проекта планировки территории, входящего в состав Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденную постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п, которым:

- установлены красные линии;
- установлены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (на Чертеже планировки территории – линии регулирования застройки);
- установлены границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы проектируемой территории определены в соответствии с Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденным постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п.

Согласно части 9 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации при подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными в соответствии с федеральными законами и законами Республики Крым, техническими регламентами, сводами правил.

Проект внесения изменений в проект межевания территории (далее также – проект межевания территории) разработан исключительно в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:18:010143:468 с целью определения корректных и обоснованных границ земельного участка с учетом естественных (природных) границ и рубежей, границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства (Чертеж межевания территории. Лист 1).

Проектом межевания территории решено определено местоположение корректных границ образуемого земельного участка для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, 132.

Образование земельных участков предусмотрено с учетом:

- решений проекта планировки территории, разработанного в составе Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденного постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п;
- границ территориальной зоны «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности

(Ж-3)», установленных Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

– предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, установленными для территориальной зоны «Зона застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3)».

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее также - ЕГРН).

При подготовке проекта межевания территории использовались данные Единого государственного реестра недвижимости от 05.09.2023.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Проект межевания территории выполнен с учетом решений следующей градостроительной документации:

– Схема территориального планирования Российской Федерации применительно к территориям Республики Крым и г. Севастополя в отношении областей федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного, трубопроводного транспорта), автомобильных дорог федерального значения, энергетики, высшего образования и здравоохранения, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.10.2015 № 2004-р;

– Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная Постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855 (в редакции Постановления Совета министров Республики Крым от 20.06.2023 № 422);

– Генеральный план муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденный Решением 81 сессии Евпаторийского городского совета

Республики Крым 1-го созыва от 02.11.2018 №1-81/1 (в редакции Решения 21 сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым 2-го созыва от 25.09.2022 №2-21/5);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 22.02.2019 № 1-86/2 (в редакции Решения 71 сессии Евпаторийского городского совета Республики Крым 2-го созыва от 31.08.2023 № 2-71/6) (далее также - Правила землепользования и застройки городского округа Евпатория);

– Проект внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденный постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п.

– При подготовке проекта межевания территории учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

– 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 29.08.2023 №623) (далее также – РНГП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 17.02.2023 № 2-65/6.

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.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, в соответствии с которыми подготовлена документация по планировке территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;



- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. № 985»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № 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»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

- Закон Республики Крым от 06.06.2014 № 18-ЗРК «Об административно-территориальном устройстве Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 05.06.2014 № 15-ЗРК «Об установлении границ муниципальных образований и статусе муниципальных образований в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;
- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;
- Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 17.01.2023 № 107 «Об утверждении Реестра административно-территориальных и территориальных единиц Республики Крым» (по состоянию на 21.07.2023);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ**

### **2.1 Характеристика фактического использования территории**

Проект межевания территории подготовлен в отношении территории, расположенной в центральной части города Евпатория, входящего в состав городского округа Евпатория.

Площадь проектируемой территории – 28 га.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – территории общего пользования – ул. 9 Мая;
- с запада – территории общего пользования- ул. им. 60-летия ВЛКСМ;
- с востока – территории общего пользования – пр-кт Победы;
- с юга – территории общего пользования – ул. Интернациональная.

Территория в границах проектирования преимущественно застроена многоквартирными домами и общественными зданиями. На территории присутствуют сооружения транспортной и инженерной инфраструктуры, озелененные территории общего пользования, площадки различного назначения, пешеходные тротуары.

В границах проектируемой территории располагаются земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Перечень земельных участков, расположенных в границах проектируемой территории и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен ниже (Таблица 1).

В границах проектируемой территории располагаются объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, приведен ниже (Таблица 2).

В соответствии с Картой градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки городского округа Евпатория, проектируемая территория полностью расположена в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3), общественно-деловой зоне (ОД-2), зоне озелененных территорий общего пользования (Р-3).

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

Кадастровый номер земельного участка <sup>1</sup>	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Форма собственности	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
90:18:010143:1122	Республика Крым, г Евпатория	2 022	Религиозное использование	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2498	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 79	1 901	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2495	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 77	1 284	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2587	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 75	5 975	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2506	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 60-летия ВЛКСМ, з/у 36	4 585	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:710	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул 9 Мая, з/у 81	4 628	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:207	Республика Крым, г Евпатория, ул 60 лет ВЛКСМ, 32	4 442	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:1438	Республика Крым, г Евпатория, внутриквартальный проезд от ул. 60 лет ВЛКСМ до пр. Победы.	4 687	Земельные участки (территории) общего пользования	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка*

Кадастровый номер земельного участка <sup>1</sup>	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Форма собственности	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
90:18:010143:1553	Республика Крым, г Евпатория, ул 9 Мая, 75а	430	Коммунальное обслуживание	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:589	Республика Крым, город Евпатория, ул 9 Мая, возле дома № 73	53	Магазины	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	Частная собственность	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2117	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица им 9-го Мая, з/у 73	6 454	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2168	Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул им 9-го Мая, з/у 55в	5 386	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6, обслуживание жилой застройки, код 2.7	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:83	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул им 9-го Мая, з/у 55Б	5 048	Многоэтажная жилая застройка, обслуживание жилой застройки	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	Частная собственность	Земли населённых пунктов
90:18:010143:397	Республика Крым, г Евпатория, ул 9 Мая, 55	68	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:396	Республика Крым, г Евпатория, ул 9 Мая, 55	872	Магазины	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2423	Респ. Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, уч. 59/55	40 021	Благоустройство территории	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка*

Кадастровый номер земельного участка <sup>1</sup>	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Форма собственности	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
90:18:010143:2497	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 53	2 366	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2491	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 67	2 042	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2559	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 67а	3 543	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2432	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, пр-кт Победы, з/у 59м	1 137	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Частная собственность	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2538	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, пр-кт Победы, з/у 52 н	442	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2439	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, пр-кт Победы, з/у 59В	2 897	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2602	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, пр-кт Победы, з/у 59д	726	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2132	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, проспект Победы, з/у 59к	298	Магазины	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2171	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, пр-кт Победы, з/у 59 г	635	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Частная собственность	Земли населённых пунктов

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка*

Кадастровый номер земельного участка <sup>1</sup>	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Форма собственности	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
90:18:010143:2478	Республика Крым, г Евпатория, городской округ Евпатория, проспект Победы, з/у 59Е	3 429	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2479	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, проспект Победы, з/у 59Е	1 296	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:679	Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, д 53	6 963	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:781	Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, у магазина «Универсам»	1 374	Магазины	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2123	Российская Федерация Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, пр-кт Победы, з/у 55а	3 790	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2122	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, пр-кт Победы, з/у 55	3 837	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2499	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, пр-кт. Победы, з/у 57	4 912	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:811	Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, 55а	378	Спорт	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:218	Республика Крым, г Евпатория, проспект Победы, напротив торца жилого дома №57	19	Объекты гаражного назначения	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов

Кадастровый номер земельного участка <sup>1</sup>	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Форма собственности	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
90:18:010143:1548	Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, 57а	239	Коммунальное обслуживание	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:1663	Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 138а	9 014	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2493	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 69а	1 019	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2490	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул.им. 9-го Мая, з/у 69	2 958	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2507	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул им 9-го Мая, з/у 71	1 396	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2492	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 9-го Мая, з/у 71а	3 053	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:241	Республика Крым, г Евпатория, ул 60 лет ВЛКСМ, 30	28 988	Образование и просвещение	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:257	Республика Крым, г Евпатория, ул 60 лет ВЛКСМ, 30, возле ЕОШ № 16	91	Коммунальное обслуживание	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:798	Республика Крым, г Евпатория, ул 60 лет ВЛКСМ, (возле Евпаторийской общеобразовательной школы I-III степени № 16)	91	Коммунальное обслуживание	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	-	Земли населённых пунктов



*Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка*

Кадастровый номер земельного участка <sup>1</sup>	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Форма собственности	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
90:18:010143:1549	Республика Крым, г Евпатория, ул Интернациональная, 140а	210	Коммунальное обслуживание	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2584	Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул им 60-летия ВЛКСМ, з/у 28	2 975	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2505	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. им. 60-летия ВЛКСМ, з/у 26а	2 922	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2508	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 146	2 532	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2124	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул Интернациональная, з/у 144	1 815	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:468	Республика Крым, г Евпатория, ул Интернациональная, 132	2 215	Многоэтажная жилая застройка, код 2.6	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2471	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 140б	2 026	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2120	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица Интернациональная, з/у 140	2 171	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2472	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 140а	1 860	Среднеэтажная жилая застройка	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка*

Кадастровый номер земельного участка <sup>1</sup>	Адресное описание местоположения земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид разрешенного использования земельного участка	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Форма собственности	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8
90:18:010143:2411	Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 138	4 232	Среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2500	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 134в	1 191	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2501	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 134Б	1 151	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2504	Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 134а	919	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2125	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г. Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 132	3 967	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код 2.6	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	-	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2163	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 130в	2 786	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:2164	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, з/у 130	4 935	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:210	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, 130	10 490	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:010143:274	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, 130 "б" - проспект Победы	3 782	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов

<b>Кадастровый номер земельного участка<sup>1</sup></b>	<b>Адресное описание местоположения земельного участка</b>	<b>Площадь земельного участка, кв. м</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наличие сведений об описании границ в ЕГРН</b>	<b>Статус</b>	<b>Форма собственности</b>	<b>Категория земель</b>
1	2	3	4	5	6	7	8
90:18:010143:606	Республика Крым, г Евпатория, ул Интернациональная, 130в	40	Предпринимательство	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	Собственность публично-правовых образований	Земли населённых пунктов
90:18:000000:280	Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, 49	240	Магазины	Местоположение границ земельного участка определено	Ранее учтенный	Частная собственность	Земли населённых пунктов
Примечание – 1 – Границы существующих земельных участков отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) (Лист 2).							

**Таблица 2 – Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории и учтенных в Едином государственном реестре недвижимости**

Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	Назначение объекта	Адрес (местоположение)	Количество этажей (в том числе подземных)	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Год завершения строительства и ввод объекта в эксплуатацию
90:18:010143:1956	9 952,8	Многоквартирный дом	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, г Евпатория, ул им. 9-го Мая, д 55Б, к 1	11	Местоположение границ определено	Учтенный	2019
90:18:010143:1786	5 884,7	Многоквартирный дом	Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, ул им. 9-го Мая, д 81, корп 1	12	Местоположение границ определено	Учтенный	2019
90:18:010143:987	291,1	Нежилое здание	Республика Крым, г Евпатория, ул 9 Мая, д 75а	2	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	1989
90:18:010143:176	28,4	Магазин	Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая, д. 73А	1	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	2009
90:18:010143:2603	5 622,7	Многоквартирный дом	Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория, улица имени 9-го Мая, дом 81а	10	Местоположение границ определено	Учтенный	2022
90:18:010143:2685	80,7	Здание повысительной насосной станции	Республика Крым, г Евпатория, ул 9 Мая, 67	1	Местоположение границ определено	Учтенный	1990
90:18:010143:179	2 372,8	Торгово-сервисный комплекс Универсам (мясной павильон) 1-я очередь	Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы, 59в	2	Местоположение границ определено	Учтенный	2007
90:18:010141:2743	743,6	Нежилое здание	Республика Крым, г Евпатория, пр-кт Победы	3	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	-

Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	Назначение объекта	Адрес (местоположение)	Количество этажей (в том числе подземных)	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Год завершения строительства и ввод объекта в эксплуатацию
90:18:010143:454	279,7	Магазин	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Победы, д. 59к	2	Местоположение границ определено	Учтенный	2014
90:18:010143:161	820,6	Рыбный павильон	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, д. 59г	3	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	2008
90:18:010143:185	2 968,8	Реконструкция рынка Универсам под торгово-сервисный комплекс 4-я очередь строительства - павильон гастрономия	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, д. 59И	4	Местоположение границ определено	Учтенный	2014
90:18:010143:908	3 418,5	Магазин	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, д. 53	3	Местоположение границ определено	Учтенный	1985
90:18:010141:1176	194,7	Нежилое здание	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Победы, д. 57а	2	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	1992
90:18:010143:806	193,7	Нежилое здание	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 140а	2	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	1990
90:18:010143:306	50,5	Гараж	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130	1	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	-
90:18:010143:310	495,1	Прачечная	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130	1	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	1966
90:18:010143:309	314,6	Административное	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130	1	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	1966
90:18:010143:307	414,5	Склад	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130	-	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	-
90:18:010143:303	474	Склад	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130	1	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	1960
90:18:010143:230	1 576,2	Торгово-сервисный комплекс	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, д. 59	2	Местоположение границ определено	Учтенный	2014

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка*

Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	Назначение объекта	Адрес (местоположение)	Количество этажей (в том числе подземных)	Наличие сведений об описании границ в ЕГРН	Статус	Год завершения строительства и ввод объекта в эксплуатацию
90:18:010143:554	216,5	Нежилое здание	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, д. 49	2	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	2002
90:18:010143:1726	123,4	Торговый павильон	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130б	1	Местоположение границ определено	Учтенный	2014
90:18:010143:1748	241,7	Торговый павильон	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130б	1	Местоположение границ определено	Учтенный	2014
90:18:010143:1713	310,7	Торговый павильон	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130б	1	Местоположение границ определено	Учтенный	2014
90:18:010143:1714	317,3	Торговый павильон	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130б	1	Местоположение границ определено	Учтенный	2014
90:18:010143:1725	378,2	Торговый павильон	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130б	1	Местоположение границ определено	Учтенный	2014
90:18:010143:308	109,5	Нежилое здание	Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, д. 130	1	Местоположение границ определено	Ранее учтенный	2012
90:18:010143:571	724,7	Объект незавершенного строительства	Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт Победы	-	Местоположение границ определено	Учтенный	-
90:18:010143:2599	13,2	ГРП г.Евпатория, ул.9 Мая, 73	Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. им 9-го Мая, 73	-	Местоположение границ определено	Учтенный	-
90:18:000000:323	-	Газопровод г.Евпатория, ул. 60лет ВЛКСМ, Интернациональная, Спутник-2	Республика Крым, г. Евпатория	Протяжённость: 4121 м.	Местоположение границ определено	Учтенный	-
90:18:010143:2576	--	Газопровод	Республика Крым, городской округ Евпатория, город Евпатория,	Протяжённость: 45 м.	Местоположение границ определено	Учтенный	-

<b>Кадастровый номер объекта</b>	<b>Площадь, кв. м</b>	<b>Назначение объекта</b>	<b>Адрес (местоположение)</b>	<b>Количество этажей (в том числе подземных)</b>	<b>Наличие сведений об описании границ в ЕГРН</b>	<b>Статус</b>	<b>Год завершения строительства и ввод объекта в эксплуатацию</b>
			ул. Интернациональная, д 134 (1-126)				
Примечание – <sup>1</sup> – Границы существующих объектов капитального строительства отображены согласно сведениям ЕГРН в материалах по обоснованию в графической части проекта межевания территории: Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) (Лист 2)							

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденный постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п установлены красные линии. Ведомость координат характерных точек красных линий, утвержденных проектом планировки территории, приведены ниже.

***Красная линия***

<b>Номер точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	4998298.84	4366572.11
2	4998306.58	4366570.89
3	4998331.61	4366568.90
4	4998364.47	4366568.55
5	4998377.06	4366567.56.
6	4998377.25	4366569.55
7	4998405.45	4366567.28
8	4998486.65	436656120
9	4998496.69	4366561.55
10	4998560.66	4366557.63
11	4998710.87	4366546.84
12	4998729.66	4366544.28
13	4998769.49	4366541.71
14	499884770	4366536.66.
15	4998870.46	4366535.22
16	4998881.49.	4366527.07
17	4998858.15	4366286.10
18	4998857.67	436627879.
19	4998844.77	4366144.26
20	4998833.54	4366023.99.
21	4998828.19	4365974.49
22	4998823.53	4365968.49.
23	4998735.31	4365978.40.
24	4998638.67	4365989.30
25	4998595.59	4365994.28
26	4998586.25	4365995.21
27	4998507.84	4366004.11
28	4998475.14	436600787
29	4998425.99	4366013.46.
30	4998340.92	4366023.10.
31	4998307.58	4366026.67
32	4998314.98	4366103.68.
33	4998315.22	4366105.67
34	4998326.11	4366220.61
35	4998326.92	4366227.19.
36	4998329.00	4366248.81
37	4998329.68	4366255.91
38	4998336.08	4366324.83
39	4998336.41	4366328.41
40	4998336.29	4366369.02
41	4998336.27	4366376.07
42	4998336.70	4366397.59.
43	4998334.78	4366420.89.
44	4998328.47	4366430.51
45	4998323.43	4366429.77
46	4998304.25	4366545.16.
47	4998303.06	4366545.04



## **2.2 Территории объектов культурного наследия**

В границах проектируемой территории расположен памятник истории - Братская могила жертв фашистского террора (скульпторы В.А. Галочкин, О.Прудкая, архитекторы Н.В. Дашевский, Махиненко, конструктор Дырда) (Номер в реестре: 911710841170005, учётный номер: 91-119394), отнесенный Постановлением Совета министров Республики Крым от 20.12.2016 № 627 к объектам культурного наследия регионального значения, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Адрес расположения объекта культурного наследия регионального значения - Республика Крым, г. Евпатория, пр-кт. Победы, уч. 59/55, на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010143:2423.

Историческая функция: Захоронение (братская могила) мирных жителей, расстрелянных оккупантами в январе 1942 года, и участников Евпаторийского десанта. Захоронения подземные (могилы) Охраняется: захоронение в полном объеме (от поверхности земли) в существующих границах. Надмогильное сооружение Скульптура и символ Вечного огня на общем постаменте. Охраняется: местоположение, композиция памятника. Скульптура и символ Вечного огня на общем постаменте Однофигурная бронзовая скульптура, высотой 3,0 м, изображает скорбящую женщину в полный рост, одетую в длинное платье и держащую две розы в правой руке. Скульптура установлена на пьедестал (высота - 3,5 м), в форме четырехгранной усеченной пирамиды с сужением к верху. Объединяющий скульптуру и символ Вечного огня постамент трехступенчатый, имеет форму сложного восьмиугольника в плане. Пьедестал и постамент выполнены из железобетона и облицованы плиткой черного цвета. Напротив скульптуры, на постаменте, расположена прямоугольная в плане решетка символа Вечного огня, образованная декоративными коваными элементами, в центре которых - горелка в виде цилиндрической трубы из металла. Составляющие символа Вечного огня окрашены черной краской. Охраняется: - скульптура: местоположение, конфигурация, габариты, форма, сюжет (тематика), тип материала (бронза); - пьедестал, постамент: местоположение, конфигурация, габариты, форма; тип материала, колористическое решение и тип облицовки – после проведения комплексных научных исследований; - символ Вечного огня: местоположение, форма, конфигурация, габариты, сюжет (тематика), тип материала (металл), колористическое решение и тип отделки (краска черного цвета) решетки и горелки; - мемориальная надпись (после проведения ремонтно-реставрационных работ): местоположение (согласно проекту, разработанному и утвержденному в установленном порядке), содержание: «Здесь, в братской могиле, захоронены мирные жители города Евпатории, расстрелянные немецко-румынскими захватчиками в период оккупации города. 1941-1944 гг. Вечная память!» - с возможностью уточнения информации о захороненных по данным архивов. Благоустройство Памятник входит в состав мемориального комплекса «Красная горка»; расположен на площадке с покрытием из бетонной тротуарной плитки розового цвета. Вокруг постамента скульптуры и символа Вечного огня установлено 4 прямоугольных в плане цветника, грани которых окрашены серебристой краской. Охраняется: местоположение, конфигурация, габариты благоустроенной территории в

составе мемориального комплекса. Предмет охраны может уточняться после проведения комплексных научных исследований.

Согласно статье 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее также – Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

### **2.3 Особо охраняемые природные территории**

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, проектируемая территория находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения Республики Крым. В границах проектируемой территории объекты животного мира, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и в Красную книгу Республики Крым, учтенные государственным кадастром объектов животного мира Республики Крым, отсутствуют.

Проектируемая территория располагается вне границ лесного фонда, защитных лесов, зеленых зон и особо защитных участков леса.

Постановлением Совета министров Республики Крым от 29.06.2020 № 375 утверждена Территориальная схема в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, в Республике Крым, согласно которой в границах проектируемой территории полигоны твердых коммунальных отходов отсутствуют.

В границах проектируемого объекта отсутствуют установленные, в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

В районе проектируемой территории, Министерством экологии и природных ресурсов Республики Крым разрешительные документы на право пользования участками недр с целью добычи подземных вод не выдавались.

Согласно информации, предоставленной Государственным бюджетным учреждением Республики Крым «Территориальный фонд геологической информации», под участком недр отсутствуют месторождения твердых полезных ископаемых (в том числе общераспространенных) и углеводородного сырья с утвержденными запасами, состоящими на Государственном балансе запасов полезных ископаемых Российской Федерации.

Согласно данным, приведенным в Перечне федеральных органов исполнительной власти, к ведению которых относятся особо охраняемые природные территории федерального значения, расположенные в Республике Крым, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2018 № 1091, а также сведениям ЕГРН, особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории отсутствуют.

### **3 ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ РЕШЕНИЙ**

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393.

Проект внесения изменений в проект межевания территории (далее также – проект межевания территории) разработан исключительно в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:18:010143:468 с целью определения корректных и обоснованных границ земельного участка с учетом естественных (природных) границ и рубежей, границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства.

Границы образуемых земельных участков отображены на Чертеже межевания территории. Лист 1.

Утверждение проекта межевания территории необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **3.1 Способы образования земельных участков**

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 3720 кв. м предусмотрено путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010143:468 площадью 2215 кв.м. и земель, находящихся в муниципальной собственности площадью 1505 кв.м (статья 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации).

Ведомости координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в разделе 1.1.3 Основной части проекта межевания территории.

#### **3.2 Обоснование образования земельных участков**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:18:010143:468 с целью определения корректных и обоснованных границ земельного участка с учетом естественных (природных) границ и рубежей, границ территориальных зон, сведений ЕГРН о земельных участках, объектах капитального строительства.

Проектом межевания территории предусмотрено земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 3720 кв.м для многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Интернациональная, 132.

Местоположение границ образуемого земельного участка определено с учетом решений Проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденную постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п.

Согласно статье 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Картой градостроительного зонирования, разработанной в составе Правил землепользования и застройки городского округа Евпатория земельный участок с условным номером :ЗУ1 площадью 3720 кв. м расположен в зоне застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3).

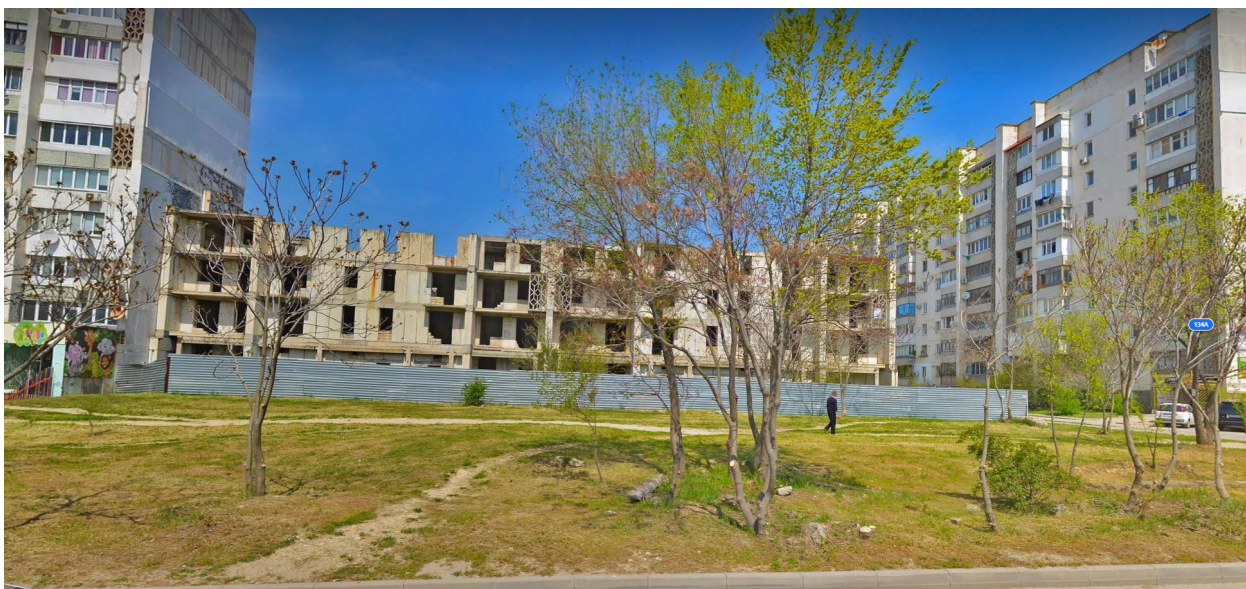
В соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ1 площадью 3720 кв.м установлен вид разрешенного использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6). Согласно пункту 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования образуемых земельных участков устанавливаются в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа Евпатория, для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3), в границах которой расположен образуемый земельный, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

### **3.2.1 Обоснование образования земельного участка с условным номером :ЗУ1**

Проектом межевания территории предусмотрено образование границ земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 3720 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010143:468 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

В границах существующего земельного участка с кадастровым номером 90:18:010143:468 (Приложение 4.1) расположен объект незавершенного строительства – многоквартирный дом ( Рисунок 1).



***Рисунок 1 – Объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 90:18:010143:468 и для которого определено местоположение границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1***

В соответствии с Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденным постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п (далее также - Проект внесения изменений в документацию по планировке территории), указанный объект незавершенного строительства – многоквартирный дом, отнесен к существующим строящимся объектам капитального строительства. Согласно Проекту внесения изменений в документацию по планировке территории, многоквартирный дом имеет следующие параметры: этажность 9 надземных этажей и 1 подземный, количество квартир – 56 квартир, количество секций – 1 секция, площадь застройки – 700 кв.м., общая площадь здания – 6300 кв.м., общая площадь жилых помещений – 4410 кв.м., население – 147 человек.

С целью завершения строительства и введения в эксплуатацию вышеуказанного объекта – многоквартирного дома, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, должен соответствовать положениям Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. В соответствии с пунктом 4 статьи 11.9 Земельного Кодекса Российской Федерации не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

В соответствии с Градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа Евпатория, для зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3), в границах которой расположен земельный участок с

кадастровым номером 90:18:010143:468, для земельных участков с основным видом разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)» установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные минимальные размеры земельных участков  $S_{min}$  – 0,35 га; предельные максимальные размеры земельных участков  $S_{max}$  – не установлено;
- минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м;
- максимальная этажность – 16 надземных этажей;
- минимальный  $K_z$  – 0,1, максимальный  $K_z$  – 0,6 (при реконструкции);
- максимальный  $K_{пз}$  – 2,0 (при реконструкции).

Площадь земельного участка с кадастровым номером 90:18:010143:468 с видом разрешенного использования земельного участка - Многоэтажная жилая застройка, код 2.6 согласно сведениям ЕГРН (Приложение 4.1) составляет 2 215 кв. м. Принимая во внимание изложенное, существующий земельный участок не соответствует установленным предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Что, в свою очередь, согласно положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации, приводит к неэффективному использованию земельного участка, причиняет вред их правообладателям, снижает стоимость земельного участка.

Образование границ земельного участка с условным номером :ЗУ1 площадью 3720 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:18:010143:468 и земель, находящихся в муниципальной собственности, устанавливает нормативную площадь земельного участка, что в дальнейшем позволит завершить строительство и ввести в эксплуатацию многоквартирный дом.

Параметры застройки образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа Евпатория приведены ниже (Таблица 3).

**Таблица 3 – Параметры застройки образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа Евпатория**

Показатель	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства согласно ПЗЗ городского округа Евпатория	Фактический показатель
<b>Земельный участок с условным номером :ЗУ1 с видом разрешенного использования земельного участка – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</b>		
$S_{min}$ , га	0,35	0,3720
$S_{max}$ , га	-	
Отступ $min$ , м	3	3
Этаж $max$ надземных, ед.	16	9
$K_z min$	0,1	0,3
$K_z max$	0,6	
$K_{пз} max$	2,0	2,0

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 предусмотрено с учетом:

- 1) Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

2) Фактического использования территории и сложившейся застройки с учетом соблюдения прав третьих лиц, обеспечения доступа к существующим объектам капитального строительства, их содержанию и обслуживанию.

С учетом Правил содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.20016 № 491, в состав общего имущества также включаются:

– земельный участок, на котором расположен жилой дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

– иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Местоположение границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 определено в соответствии с решениями утвержденной документации по планировке территории, с учетом расчетных показателей и расчетных коэффициентов, установленных РНГП Республики Крым, границ территориальной зоны застройки жилыми домами смешанной этажности (Ж-3), предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа Евпатория.

### **3.3 Сведения о существующих ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории**

Согласно пункту 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в целях защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира, а также обеспечения обороны страны и безопасности государства устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с пунктом 2 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность в конкретном территориальном образовании. Основу градостроительных ограничений составляют:



1) зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) иные территории с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством.

*Существующее положение*

В соответствии с данными Публичной кадастровой карты проектируемая территория частично расположена в границах зоны с особыми условиями использования территорий - Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-7 - ПС Мойнаки Ф 12 (Реестровый номер: 90:18-6.335).

Границы зон с особыми условиями использования территорий согласно сведениям ЕГРН отображены на Листе 2 «Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)».

*Проектные решения*

Планировочные ограничения развития проектируемой территории представлены зонами с особыми условиями использования территорий (см. Лист 2 «Схема состояния и использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план)»).

В границах проектируемой территории расположены объекты, требующие установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с нормативными правовыми актами (объекты инженерной инфраструктуры).

Планировочные ограничения развития проектируемой территории представлены зонами с особыми условиями использования территорий:

- охранный зона объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона линий и сооружений связи;
- охранный зона газопроводов;
- охранный зона тепловых сетей;
- зоны охраны объектов культурного наследия.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий в границах проектируемой территории приведен ниже (Таблица 5).

**Таблица 4 – Перечень зон с особыми условиями использования территорий в границах проектируемой территории**

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м	Примечание
<i>Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства</i>			
1	Воздушная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ	2	Не учтены в ЕГРН
2	Подземная кабельная линия электропередачи напряжением 0,4 кВ	1	Не учтены в ЕГРН

3	Подземная кабельная линия электропередачи напряжением 10 кВ	1	Не учтены в ЕГРН
4	Трансформаторная подстанция ТП 10/0,4 кВ	10	Не учтены в ЕГРН
5	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ РП-7 - ПС Мойнаки Ф 12	-	Учтены в ЕГРН Реестровый номер: 90:18-6.335
<b>Охранные зоны газопроводов</b>			
6	Газопровод распределительный среднего давления	4	Не учтены в ЕГРН
7	Газопровод распределительный низкого давления	2	Не учтены в ЕГРН
8	Газорегуляторный пункт	10	Не учтены в ЕГРН
<b>Охранная зона тепловых сетей</b>			
9	Теплопровод	3	Не учтены в ЕГРН
<b>Зоны охраны объектов культурного наследия</b>			
10	Объект культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв фашистского террора (скульпторы В. А. Галочкин, О. Прудкая, архитекторы Н. В. Дашевский, Махиненко, конструктор Дырда), 1941-1942 годы (Номер в реестре: 911710841170005, учётный номер: 91-119394)	-	Не учтены в ЕГРН

Перечень нормативно-правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;
- Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.
- Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

### **3.4 Линии отступа от красных линий**

Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая,

утвержденным постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п установлены линии регулирования застройки:

– для красной линии, установленной в отношении ул. Интернациональная, в характерных точках 31-41 величина отступа от красных линий составляет 3 м;

– для красной линии, установленной в отношении ул. Интернациональная, в характерных точках 41-47-1 величина отступа от красных линий установлена по существующим объектам капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Решениями проекта межевания территории действия по установлению, изменению, отмене красных линий не предусмотрены.

Линия отступа от красных линий принята по установленным линиям регулирования застройки согласно Проекту внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенной по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденным постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п.

### **3.5 Границы публичных сервитутов**

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы публичных сервитутов.

В соответствии со статьями 23, 39,97 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут может устанавливаться для:

– прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

– размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

– проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

– забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

– прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

– сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

– использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

– использования земельного участка в целях строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с

изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд;

Приведенный выше список не является исчерпывающим. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

В период подготовки проекта межевания территории в границах проектируемой территории публичные сервитуты, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отсутствуют. Проектом межевания территории предусмотрено установление границ публичных сервитутов для образуемых земельных участков в границах проектируемой территории.

Характеристика публичных сервитутов, предлагаемых к установлению в границах проектируемой территории, приведена ниже (Таблица 6).

**Таблица 5 – Характеристика публичных сервитутов, предлагаемых к установлению в границах проектируемой территории**

Условный номер публичного сервитута	Площадь публичного сервитута, кв.м	Перечень земельных участков, в отношении которых устанавливается публичный сервитут	Цели установления публичного сервитута	Статус публичного сервитута
:ПС1	661	:ЗУ1	Для прохода или проезда через земельный участок <sup>1</sup>	Постоянный
:ПС2	250	:ЗУ1	Для прохода или проезда через земельный участок <sup>1</sup>	Постоянный

Примечания:  
 1 <sup>1</sup> – Цели установления публичного сервитута – пункт 4 статья 23 Земельного кодекса Российской Федерации.  
 2 <sup>2</sup> – Цели установления публичного сервитута – пункт 1 статья 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.  
 3 Границы устанавливаемых публичных сервитутов отображены на Листе 1. Чертеж межевания территории.

***Ведомости координат характерных точек публичных сервитутов, предлагаемых к установлению в границах проектируемой территории***

Публичный сервитут :ПС1 Площадь 661 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4998362.02	4366152.82	85° 44' 48"	24,81
2	4998363.86	4366177.56	355° 50' 7"	4,13
3	4998367.98	4366177.26	0° 0' 0"	0,01
4	4998367.99	4366177.26	75° 57' 50"	0,04
5	4998368	4366177.3	355° 39' 31"	3,83
6	4998371.82	4366177.01	356° 17' 43"	2,79
7	4998374.6	4366176.83	87° 41' 44"	4,97
8	4998374.8	4366181.8	174° 45' 6"	10,6
9	4998364.24	4366182.77	85° 28' 25"	30,28
10	4998366.63	4366212.96	358° 24' 1"	11,1
11	4998377.73	4366212.65	84° 3' 2"	4,53
12	4998378.2	4366217.16	176° 18' 21"	19,71
13	4998358.53	4366218.43	176° 9' 11"	32,49
14	4998326.11	4366220.61	264° 37' 59"	4,81
15	4998325.66	4366215.82	355° 59' 32"	1,57
16	4998327.23	4366215.71	356° 9' 15"	33,55
17	4998360.7	4366213.46	265° 38' 0"	60,28
18	4998356.11	4366153.35	354° 52' 32"	5,93

Публичный сервитут :ПС2 Площадь 250 кв. м.

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
-------	---	---	----------	-------

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка*

1	4998325.2	4366102.56	84° 48' 13"	53,33
2	4998330.03	4366155.67	174° 48' 20"	4,2
3	4998325.85	4366156.05	264° 44' 51"	49,05
4	4998321.36	4366107.21	173° 33' 14"	5,97
5	4998315.43	4366107.88	264° 34' 19"	2,22
6	4998315.22	4366105.67	263° 7' 23"	2
7	4998314.98	4366103.68	353° 44' 45"	10,28

## 4 ПРИЛОЖЕНИЯ

### 4.1 Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Земельный участок 90:18:010143:468)

Ялтинское городское управление Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым  
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.11.2023, поступившего на рассмотрение 22.11.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

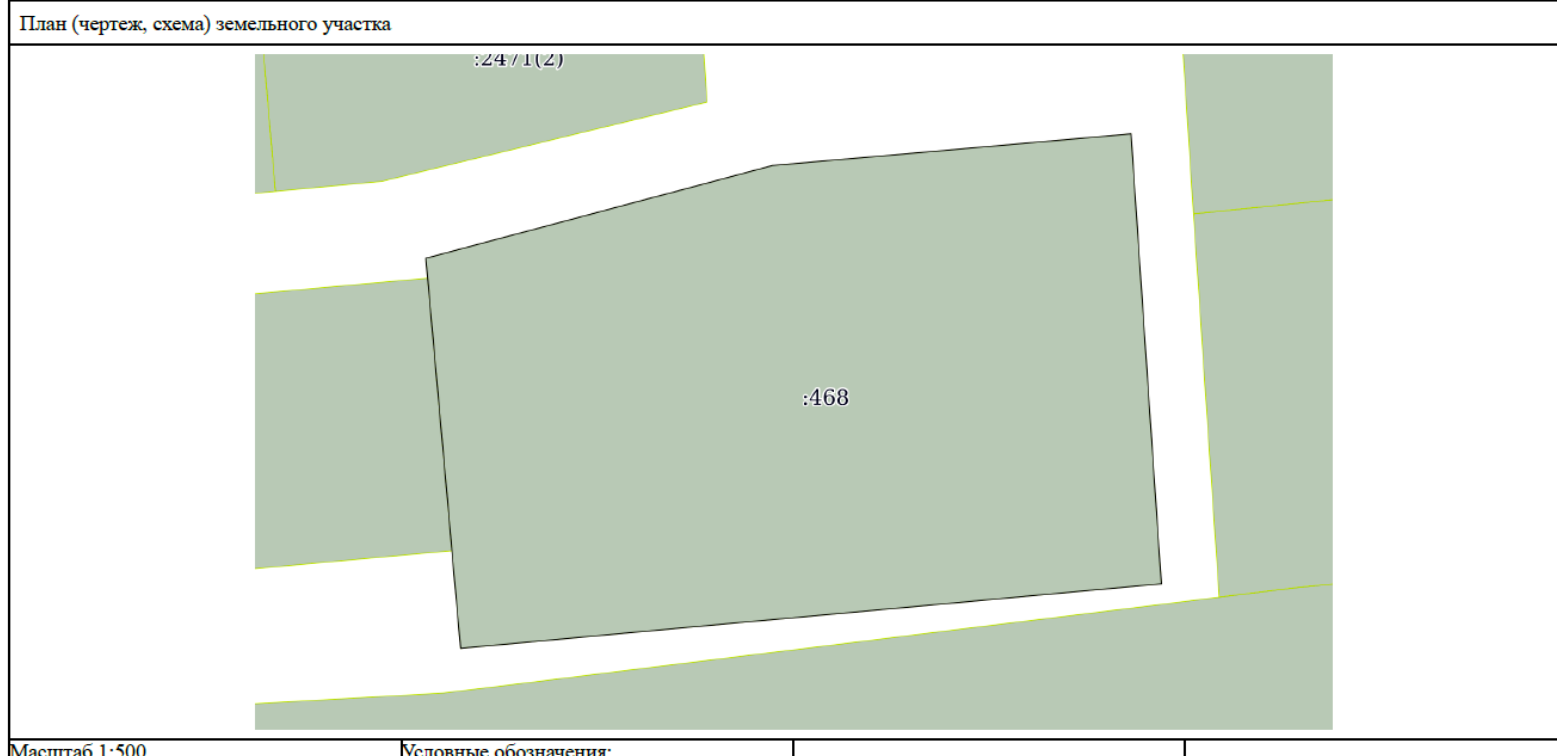
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263707196			
Кадастровый номер:	90:18:010143:468		
Номер кадастрового квартала:	90:18:010143		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.12.2015		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Республика Крым, г Евпатория, ул Интернациональная, 132		
Площадь, м2:	2215 +/- 16		
Кадастровая стоимость, руб:	4852811.3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка, код 2.6		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Епифанов Александр Николаевич, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ		


	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	
полное наименование должности		

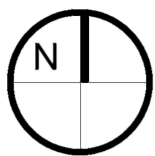
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
22.11.2023г. № КУВИ-001/2023-263707196			
Кадастровый номер:		90:18:010143:468	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)**

**ПЛОЩАДЬЮ 28,0 ГА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ЕВПАТОРИЯ, Р-Н УНИВЕРСАМ, УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – ПР. ПОБЕДЫ – УЛ. 9 МАЯ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ 18.05.2022 № 1001-П**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**СХЕМА СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН)**

**М 1:2000**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы проектируемой территории
- Границы существующих элементов планировочной структуры (кварталов)
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Местоположение существующих объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Дороги, проезды

**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОДЛЕЖАЩИХ УСТАНОВЛЕНИЮ**

- Зоны с особыми условиями использования территорий согласно сведениям ЕГРН

**ОХРАННЫЕ ЗОНЫ**

- Объектов электросетевого хозяйства
- Газораспределительных сетей
- Линий и сооружений связи
- Тепловых сетей

**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

- Памятник (объект культурного наследия (ОКН) регионального значения)
- Граница территории объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия

*Примечания:*

1. Границы особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют (согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации).
2. Границы публичных сервитутов в границах проектируемой территории отсутствуют согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости.
3. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов в границах проектируемой территории отсутствуют.
4. Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, установлены Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенного по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденным постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п.
5. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории (в составе проект планировки и проект межевания территории) площадью 28,0 га, расположенного по адресу: г. Евпатория, р-н Универсам, ул. Интернациональная – пр. Победы – ул. 9 Мая, утвержденным постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.05.2022 № 1001-п.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (В СОСТАВЕ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ) ПЛОЩАДЬЮ 28,0 ГА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. ЕВПАТОРИЯ, Р-Н УНИВЕРСАМ, УЛ. ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНАЯ – ПР. ПОБЕДЫ – УЛ. 9 МАЯ, УТВЕРЖДЕННУЮ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЕВПАТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ ОТ 18.05.2022 № 1001-П		ИП МАТИС ЛЮБОВЬ ЯКОВЛЕВНА ОГРНИП: 321554300053319 ИНН: 550106965710	
<b>СХЕМА СОСТОЯНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (ОПОРНЫЙ ПЛАН)</b>			
Масштаб	1:2000	Разработал	Матис Л.Я.
Шифр проекта	ПМТ-19-23		
Дата			
			МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
			ЛИСТ 2