

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ «СДК»; ООО «СЗ «Славянский Дом»

Документация по планировке территории
с целью размещения объекта регионального значения
«Территория перспективного развития многофункциональной
комплексной жилищно-рекреационной застройки
г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки»

Том 2. Часть 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории

1-11/ДПТ/2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

г. Симферополь, 2022 г.

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СПЛАЙН»

Свидетельство № П-196-14022018
Регистрационный номер члена в реестре СРО: 124 от 06.06.2018

Заказчик – ООО «СЗ «СДК»; ООО «СЗ «Славянский Дом»

Документация по планировке территории
с целью размещения объекта регионального значения
«Территория перспективного развития многофункциональной
комплексной жилищно-рекреационной застройки
г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки»

Том 2. Часть 1.

Утверждаемая часть проекта межевания территории

1-11/ДПТ/2021

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор

Главный инженер
проекта



Поддубняк А. Н.

Онищук С.Г.

г. Симферополь, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ВВЕДЕНИЕ	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования	7
2.1.	1 Этап межевания территории	7
2.2.	2 Этап межевания территории	10
2.3.	3 Этап межевания территории	11
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренным данным кодексом	12
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	13
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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	13
7.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон	14

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Наименование			Масштаб
ТОМ – 1 Утверждаемая часть проекта планировки территории	Раздел 1 Пояснительная записка		
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта планировки территории	
		Лист 2. Чертеж планировки территории, М 1:2000. Схема функционального зонирования территории, М 1:5000	1:2000 1:5000
ТОМ – 2 Утверждаемая часть проекта межевания территории	Раздел 1 Пояснительная записка		
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей основной части проекта межевания территории	
		Лист 2. Чертёж межевания территории, 1-й этап	1:2000
		Лист 3. Чертёж межевания территории, 2-й этап	1:2000
		Лист 4. Чертёж межевания территории, 3-5й этап	1:2000
ТОМ – 3 Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории	Раздел 1 Пояснительная записка		
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1. Ведомость рабочих чертежей по обоснованию проекта планировки территории	
		Лист 2. Схема (фрагмент карты) планировочной структуры территории поселения, городского округа	1:5000
		Лист 3. Границы существующих земельных участков	1:2000
		Лист 4. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории	1:2000
		Лист 5. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000
		Лист 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000
		Лист 7. Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:2000
		Лист 8. Вариант архитектурно-планировочного решения застройки территории	1:2000

1. ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе озера Мойнаки», разработана на основании:

- договора с ООО «СЗ «СДК» и ООО «СЗ «Славянский Дом» от 8 ноября 2021г. №1-11/ДПТ/2021;

- соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым г. Симферополь №354 от 02 ноября 2021 года, заключенного между Советом министров Республики Крым, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СИМФЕРОПОЛЬСКАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ»;

- соглашение о реализации инвестиционного проекта на территории Республики Крым № 353 от 02 ноября 2021 года заключенного между Советом министров Республики Крым, администрацией города Евпатории Республики Крым и обществом с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЛАВЯНСКИЙ ДОМ».

- постановление СМ РК от 28.02.2022 №106 «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Крым от 30.12.2015 №855 «Об утверждении Схемы территориального планирования Республики Крым»;

- приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым №104 от 11.03.2022г. «О подготовке документации по планировке территории с целью размещения объекта регионального значения».

Документации по планировке территории (далее ДПТ) разрабатывается для устойчивого развития территории в составе г.о. Евпатория, выделения элементов планировочной структуры на рассматриваемых участках, установления границ вновь образуемых участков и зон планируемых к размещению объектов капитального строительства.

Проект межевания территории (далее ПМТ) выполнен согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

ПМТ разрабатывается на основании разработанных и обоснованных решений в проекте планировке территории (далее ППТ).

ПМТ разрабатывается на земельных участках, которые по правовому признаку относятся к одному из двух юридических лиц планирующих осуществлять их застройку:

- ООО «Специализированный Застройщик «Симферопольская Девелоперская Компания» (далее ООО «СЗ «СДК»);

- ООО «Специализированный Застройщик «Славянский Дом» (далее ООО «СЗ «Славянский Дом»).

Таким образом, территория в границах ДПТ делится на два элемента планировочной структуры образуя два микрорайона с застройкой различного функционального назначения. Согласно определению Региональных норм градостроительного проектирования элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), в том числе зона (массив), район (в том числе жилой район, микрорайон, квартал, промышленный район), территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территория общего пользования, территория транспортно-пересадочного узла, территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта и улично-дорожная сеть.

Каждый из застройщиков будет осуществлять свою инвестиционно-строительную деятельность в границах одного элемента планировочной структуры.

На элементе планировочной структуры №1 ДПТ предусматривается инвестиционная деятельность ООО «СЗ «СДК», на элементе планировочной структуры №2 - ООО «СЗ «Славянский Дом».

ПМТ предусматривается:

- рациональное использование земельных участков для создания современной многофункциональной застройки, обеспечивающей устойчивое развитие территории и его туристическую привлекательность;

- выделение основных элементов планировочной структуры застройки территории;

- выделение этапов освоения территории;

- установление границ земельных участков в зависимости от этапа строительства, планируемой деятельности и функциональной территориальной зоны;

- установка красных линий на основании требований действующих градостроительных регламентов муниципального образования;

- приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с планируемой деятельностью направленной на реализацию инвестиционной программы с целью освоения территории перспективного развития.

Подготовка ДПТ осуществляется на основании следующих нормативных актов:

- Схема территориального планирования Республики Крым;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденных решением 86 сессии городского совета 22.02.2019 №1-86/2;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета Министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года N 171 с изменениями от 30.03.2018 N 157, от 30.12.2019 N 829, от 26.11.2020 N 729, от 29.06.2022 N 485 ;

- СанПиН 2.2.1 /2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

- Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально- экономического развития Республики Крым до 2030 года»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- Действующих строительных норм и правил РФ в сфере строительства.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования.

ПМТ учитывается поэтапное освоение территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки для каждого из участников инвестиционной дельности в границах каждого элемента планировочной структуры. Данная этапность образования участков отображена в графической и текстовой части раздела ПМТ.

2.1. 1 Этап межевания территории.

Существующие участки расположены в границах одного муниципального образования городской округ Евпатория.

Согласно данным ЕГРН исходные земельные участки имеют следующие характеристики:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м2	Номер элемента планировочной структуры
ООО «СЗ «СДК»			
1	90:18:010123:253	271 497	1
2	90:18:010123:254	10 155	
3	90:18:010123:255	8 138	
4	90:18:010123:256	15 082	
5	90:18:010123:264	1 064	
6	90:00:000000:2191	5 214	
	Итого:	311 150	

ООО «СЗ «Славянский Дом»			
1	90:18:010123:258	8293	2
2	90:18:010123:259	41160	
3	90:18:010123:260	30546	
4	90:18:010123:261	34259	
5	90:18:010123:262	31344	
6	90:18:010123:263	11255	
7	90:18:010123:257	7162	
	Итого:	164 019	
	Всего:	475 169	

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 1 ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	ЭПС, №	Возможный способ образования
:ЗУ1	3.5 Образование и просвещение	12 880	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253. 2. стадия. Изменение ВРИ на «3.5 Образование и просвещение» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.
:ЗУ2	3.5 Образование и просвещение	25 965	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253. 2. стадия. Изменение ВРИ на «3.5 Образование и просвещение» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.
:ЗУ3	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 751	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.
:ЗУ4	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 781	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.
:ЗУ5	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 766	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.
:ЗУ6	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14 896	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.

:ЗУ7	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3 402	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.</p> <p>2. стадия. Изменение ВРИ на «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.</p>
:ЗУ8	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 756	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.
:ЗУ9	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 767	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.
:ЗУ10	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 762	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.
:ЗУ11	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 930	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.
:ЗУ12	12.0.1 Улично-дорожная сеть	57 036	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253..</p> <p>2. стадия. Изменение ВРИ на «12.0.1 Улично-дорожная сеть» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.</p>
:ЗУ13	2.7.1 Хранение автотранспорта	17 413	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.</p> <p>2. стадия. Изменение ВРИ на «2.7.1 Хранение автотранспорта» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.</p>
:ЗУ14	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	5 774	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.</p> <p>2. стадия. Изменение ВРИ на «12.0 Земельные участки (территории) общего пользования» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.</p>
:ЗУ15	2.7.1 Хранение автотранспорта; 5.2.1 Туристическое обслуживание	50 202	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.</p> <p>2. стадия. Изменение ВРИ на «2.7.1 Хранение автотранспорта», «5.2.1 Туристическое обслуживание» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.</p>

:ЗУ22	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1415	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.. 2. стадия. Изменение ВРИ на «12.0.1 Улично-дорожная сеть» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.
:ЗУ23	4.0 Предпринимательство	320	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:256. 2. стадия. Изменение ВРИ на «4.0 Предпринимательство», в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.
Примечание: 1. При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ. 2. Допускается устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». 3. ПМТ на каждом этапе образования участков предусматривается их новая нумерация ЗУ. При выполнении кадастровых работ – кадастровый номер исходного земельного участка может быть сохранен после каждого раздела ЗУ.				

2.2. 2 Этап межевания территории.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 2 ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	ЭПС, №	Возможный способ образования
:ЗУ16	12.0.1 Улично-дорожная сеть	56 652	1	Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка :ЗУ12.
:ЗУ17	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	384	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка :ЗУ12. 2. стадия. Изменение ВРИ на «2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.

2.3. 3 Этап межевания территории.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 3 ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	ЭПС, №	Возможный способ образования
:ЗУ18	2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	11 710	1	1 стадия. Согласно Ст. 11.6 ЗКРФ - объединение земельных участков 90:18:010123:254 и :ЗУ17. Полученный после объединения земельный :ЗУ20 площадью 10 539 м2 предназначен для перераспределения с участком :ЗУ6. 2. стадия. Согласно ст. 11.7 ЗКРФ – перераспределение земельных участков :ЗУ20, :ЗУ6.
:ЗУ19	12.0.1 Улично-дорожная сеть	13 725	1	1. стадия. Согласно ст. 11.7 ЗКРФ – перераспределение земельных участков :ЗУ20, :ЗУ6. 2. стадия. Изменение ВРИ на «12.0.1 Улично-дорожная сеть» в соответствии с территориальной зоной И-1 (зона перспективного развития комплексной жилой и туристическо-рекреационной застройки), согласно градостроительного регламента ПЗЗ муниципального образования городской округ Евпатория.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

На стадии разработки проекта планировки и межевания территории планируется выделение участков с видом разрешенного использования 12.0.1 «Улично-дорожная сеть», которые будут относиться к территориям общего пользования. Так же на территории проектирования образованы публичный сервитуты.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования. Сведения о публичном сервитуте.

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м2	ЭПС, №	Примечание
:ЗУ7	12.0 Земельные участки (территории)общего пользования	3 402	1	Смена ВРИ на 1 этапе межевания территории.
:ЗУ12	12.0.1 Улично-дорожная сеть	58 451	1	Смена ВРИ на 1 этапе межевания территории.
:ЗУ14	12.0 Земельные участки (территории)общего пользования	5 774	1	Смена ВРИ на 1 этапе межевания территории.
:ЗУ16	12.0.1 Улично-дорожная сеть	58 068	1	Смена ВРИ на 2 этапе межевания территории
:ЗУ19	12.0.1 Улично-дорожная сеть	13 725	1	Смена ВРИ на 3 этапе межевания территории
:ЗУ22	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1415	1	Установление ВРИ на 1 этапе межевания территории.
Публичный сервитут 90:00-6.814	Для размещения инженерных сооружений	1 414	1-2	Строительство напорного коллектора вдоль озера Мойнаки. Проект «Золотое кольцо здоровья», Республика Крым, г. Евпатория». Срок действия по ноябрь 2025
Публичный сервитут 90:00-6.718	Охранная зона скважин	28 414	2	Срок действия данного сервитута – бессрочный.
Примечание: 1. При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ. 2. Допускается устанавливать иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».				

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков приводится в соответствии с планируемой деятельностью обоснованной материалами ППТ. Изменение ВРИ происходит на основании действующих градостроительным регламентов муниципального образования городской округ Евпатория (далее ПЗЗ). Все вновь устанавливаемые ВРИ для вновь сформированных ЗУ содержатся в перечне основных видах разрешенного использования для территориальной зоны И-1 (иная зона) в которой расположена вся рассматриваемая территория. Территориальная зона И-1 согласно ПЗЗ является зоной перспективного развития комплексной жилой и

туристическо-рекреационной застройки. Подробный состав ВРИ данной территориальной зоны указан в материалах по обоснованию Том 3 Часть 1 данной ДПТ.

Виды разрешенного использования для исходных и образуемых земельных участков указаны в п.2 данной пояснительной записки.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории. В границах проектируемой территории сформированы земельные участки с целью размещения объектов капитального строительства в соответствии с решениями проекта планировки территории.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 469 956 м².

При разработке проекта межевания в границах проектируемой территории сформированы границы образуемых земельных участков для размещения многофункционального комплекса.

Объединение или раздел ЗУ производится согласно правил указанных в земельном кодексе Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 11.06.2021).

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

Согласно данных изысканий для подготовки проектной документации по объекту: «Территория перспективного развития многофункциональной комплексной жилищно-рекреационной застройки г.о. Евпатория, г. Евпатория, в районе оз. Мойнаки» выполненных изыскательским учреждением ООО «НПП «КрымСпецГеология» - на участке отсутствуют лесные территории.

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Координаты границы территории проектирования согласно задания на разработку ДПТ

Земельный участок: ЗУ 1

Номер точки	Y	X
1	4364496,57	4997249,63
2	4364447,98	4997177,37
3	4364428,10	4997177,61
4	4364334,09	4997240,78
5	4364333,05	4997246,81
6	4364388,15	4997322,54

Земельный участок: ЗУ 2

Номер точки	Y	X
1	4364505,18	4997483,35
2	4364516,92	4997483,08
3	4364606,18	4997423,06
4	4364607,35	4997414,37
5	4364496,57	4997249,63
6	4364388,15	4997322,54

Земельный участок: ЗУ 3

Номер точки	Y	X
1	4364540,31	4997480,01
2	4364616,42	4997576,13
3	4364623,96	4997587,33
4	4364692,61	4997541,16
5	4364625,13	4997440,81
6	4364620,83	4997437,12
7	4364615,96	4997435,2
8	4364610,04	4997435

Земельный участок: ЗУ 4

Номер точки	Y	X
1	4364623,96	4997587,33
2	4364703,42	4997705,5
3	4364772,07	4997659,33
4	4364692,61	4997541,16

Земельный участок: ЗУ 5

Номер точки	Y	X
1	4364714,08	4997528,29
2	4364793,09	4997645,8
3	4364862,05	4997599,43
4	4364783,04	4997481,92

Земельный участок: ЗУ 6

Номер точки	Y	X
1	4364625,13	4997440,81
2	4364692,61	4997541,16
3	4364772,07	4997659,33
4	4364851,36	4997777,25
5	4364931,48	4997896,39
6	4364952,22	4997882,44
7	4364872,11	4997763,3
8	4364793,09	4997645,8
9	4364714,08	4997528,29
10	4364783,02	4997481,93
11	4364775,15	4997470,23
12	4364706,21	4997516,59
13	4364645,87	4997426,86

Земельный участок: ЗУ 7

Номер точки	Y	X
1	4364643,90	4997708,45
2	4364662,57	4997697,76
3	4364660,23	4997663,67
4	4364625,74	4997612,39
5	4364599,39	4997588,19
6	4364604,39	4997640,92
7	4364610,20	4997648,92

Земельный участок: ЗУ 8

Номер точки	Y	X
1	4364703,42	4997705,5
2	4364782,71	4997823,42
3	4364851,36	4997777,25
4	4364772,07	4997659,33

Земельный участок: ЗУ 9

Номер точки	Y	X
1	4364793,09	4997645,8
2	4364872,11	4997763,3
3	4364941,07	4997716,93
4	4364862,05	4997599,43

Земельный участок: ЗУ 10

Номер точки	Y	X
1	4364872,11	4997763,3
2	4364952,22	4997882,44
3	4365021,18	4997836,07
4	4364941,07	4997716,93

Земельный участок: ЗУ 11

Номер точки	Y	X
1	4364782,71	4997823,42
2	4364861,26	4997940,23
3	4364931,48	4997896,39
4	4364851,36	4997777,25

Земельный участок: ЗУ12

Номер точки	Y	X
1	4364689,24	4998012,10
2	4364822,63	4997986,75
3	4365044,26	4997848,37
4	4364936,06	4997688,20
5	4364429,95	4996935,38
6	4364429,95	4996935,38
7	4364153,82	4997095,80
8	4364272,02	4997184,89
9	4364498,79	4997495,82
10	4364599,39	4997588,19
11	4364625,74	4997612,39
12	4364660,23	4997663,67
13	4364662,57	4997697,76
14	4364667,39	4997694,99
15	4364693,01	4997994,07
16	4364778,81	4997977,77
17	4364816,32	4997970,64
18	4364830,57	4997961,74
19	4364781,28	4997888,44
20	4364775,72	4997880,17
21	4364796,44	4997866,23
22	4364698,84	4997721,10
23	4364675,30	4997736,93
24	4364680,39	4997810,87
25	4364685,45	4997884,30
26	4364689,96	4997949,85
27	4364329,38	4997236,71

28	4364528,28	4997103,06
29	4364423,49	4996947,23
30	4364174,41	4997091,94
31	4364284,31	4997174,74
32	4364497,68	4997251,28
33	4364447,98	4997177,37
34	4364428,10	4997177,61
35	4364334,09	4997240,78
36	4364333,05	4997246,81
37	4364389,32	4997324,15
38	4364505,18	4997483,35
39	4364516,92	4997483,08
40	4364606,18	4997423,06
41	4364607,35	4997414,37
42	4364626,74	4997398,37
43	4364634,78	4997399,61
44	4364678,22	4997370,39
45	4364698,74	4997356,60
46	4364682,76	4997332,83
47	4364534,96	4997113,04
48	4364479,51	4997150,31
49	4364472,73	4997160,95
50	4364475,28	4997173,17
51	4364857,48	4997934,61
52	4364926,13	4997888,44
53	4364946,88	4997874,49
54	4365015,83	4997828,12
55	4364947,37	4997726,30
56	4364934,76	4997707,55
57	4364867,57	4997607,64
58	4364854,96	4997588,88
59	4364787,78	4997488,97
60	4364775,16	4997470,22
61	4364706,57	4997368,20
62	4364650,12	4997406,16
63	4364646,17	4997410,71
64	4364644,23	4997415,73
65	4364644,07	4997421,44
66	4364645,87	4997426,85
67	4364625,12	4997440,80
68	4364620,82	4997437,12
69	4364615,96	4997435,20
70	4364610,03	4997434,99
71	4364604,35	4997436,94
72	4364548,21	4997474,69
73	4364616,81	4997576,70
74	4364629,42	4997595,46

75	4364696,60	4997695,37
76	4364709,21	4997714,12
77	4364776,40	4997814,03
78	4364789,01	4997832,79

Земельный участок: ЗУ 13

Номер точки	Y	X
1	4364680,39	4997810,87
2	4364693,01	4997994,08
3	4364816,33	4997970,64
4	4364830,58	4997961,75
5	4364713,95	4997788,31
6	4364680,39	4997810,87

Земельный участок: ЗУ 14

Номер точки	Y	X
1	4364775,72	4997880,17
2	4364796,44	4997866,23
3	4364698,84	4997721,10
4	4364675,30	4997736,93
5	4364680,39	4997810,87
6	4364713,95	4997788,30
7	4364749,52	4997841,21

Земельный участок: ЗУ 15

Номер точки	Y	X
1	4364174,42	4997091,94
2	4364284,32	4997174,75
3	4364329,39	4997236,72
4	4364528,28	4997103,07
5	4364423,50	4996947,24

Земельный участок: ЗУ 18

Номер точки	Y	X
1	4364645,87	4997426,86
2	4364714,08	4997528,29
3	4364785,36	4997480,36
4	4364708,9	4997366,65
5	4364650,13	4997406,16
6	4364646,17	4997410,71
7	4364644,24	4997415,74
8	4364644,08	4997421,44

Земельный участок: ЗУ 19

Номер точки	Y	X
1	4364625,13	4997440,81
2	4364931,48	4997896,39
3	4364952,22	4997882,44
4	4364645,87	4997426,86

Земельный участок: ЗУ 16

Номер точки	Y	X
1	4364689,24	4998012,10
2	4364822,63	4997986,75
3	4365044,26	4997848,37
4	4364936,06	4997688,20
5	4364429,95	4996935,38
6	4364153,82	4997095,80
7	4364272,02	4997184,89
8	4364498,79	4997495,82

9	4364599,39	4997588,19
10	4364625,74	4997612,39
11	4364660,23	4997663,67
12	4364662,57	4997697,76
13	4364667,39	4997694,99
14	4364693,01	4997994,07
15	4364778,81	4997977,77
16	4364816,32	4997970,64
17	4364830,57	4997961,74
18	4364781,28	4997888,44
19	4364775,72	4997880,17
20	4364796,44	4997866,23
21	4364698,84	4997721,10
22	4364675,30	4997736,93
23	4364680,39	4997810,87
24	4364685,45	4997884,30
25	4364689,96	4997949,85
26	4364329,38	4997236,71
27	4364528,28	4997103,06
28	4364423,49	4996947,23
29	4364174,41	4997091,94
30	4364284,31	4997174,74
31	4364497,68	4997251,28
32	4364447,98	4997177,37
33	4364428,10	4997177,61
34	4364334,09	4997240,78
35	4364333,05	4997246,81
36	4364389,32	4997324,15
37	4364505,18	4997483,35
38	4364516,92	4997483,08
39	4364606,18	4997423,06
40	4364607,35	4997414,37
41	4364626,74	4997398,37
42	4364634,78	4997399,61
43	4364678,22	4997370,39
44	4364698,74	4997356,60
45	4364682,76	4997332,83
46	4364534,96	4997113,04
47	4364479,51	4997150,31
48	4364472,73	4997160,95
49	4364475,28	4997173,17
50	4364857,48	4997934,61
51	4364926,13	4997888,44
52	4364946,88	4997874,49
53	4365015,83	4997828,12
54	4364947,37	4997726,30
55	4364934,76	4997707,55

56	4364867,57	4997607,64
57	4364854,96	4997588,88
58	4364783,04	4997481,92
59	4364785,36	4997480,36
60	4364708,9	4997366,65
61	4364650,13	4997406,16
62	4364646,17	4997410,71
63	4364644,23	4997415,73
64	4364644,07	4997421,44
65	4364645,87	4997426,85
66	4364625,12	4997440,80
67	4364620,82	4997437,12
68	4364615,96	4997435,20
69	4364610,03	4997434,99
70	4364604,35	4997436,94
71	4364548,21	4997474,69
72	4364616,81	4997576,70
73	4364629,42	4997595,46
74	4364696,60	4997695,37
75	4364709,21	4997714,12
76	4364776,40	4997814,03
77	4364789,01	4997832,79

Земельный участок: ЗУ 17

Номер точки	Y	X
1	4364706,57	4997368,21
2	4364783,04	4997481,92
3	4364785,36	4997480,36
4	4364708,9	4997366,65

Земельный участок: ЗУ 22

Номер точки	Y	X
1	4364962,6	4997713,24
2	4365015,34	4997790,95
3	4365051,00	4997844,16
4	4365044,26	4997848,37
5	4364936,06	4997688,20

Земельный участок: ЗУ 23

Номер точки	Y	X
1	4364636,43	4997357,07
2	4364654,28	4997383,63
3	4364661,75	4997378,61
4	4364643,90	4997352,05