

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, 2023 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, 2023 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
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
		Лист 3. Чертёж межевания территории, 2-й этап
Лист 4. Чертёж межевания территории, 3-5й этап		
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
		Лист 3. Границы существующих земельных участков
		Лист 4. Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки и проекта межевания территории
		Лист 5. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети
		Лист 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории
		Лист 7. Схема границ территории объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
		Лист 8. Вариант архитектурно-планировочного решения застройки территории

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;

- Решение Евпаторийского городского совета от 26.08.2021 № 2-56/4 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденные решением Евпаторийского городского совета от 22.02.2019 №1-86/2, с изменениями утвержденными решениями Евпаторийского городского совета от 23.04.2021 № 2-29/7, от 28.01.2022 №2-41/7, от 08.04.2022 №2-46/3, от 29.04.2022 №2-50/7»;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым утвержденных постановлением Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года №171 с изменениями от 30.03.2018 №157, от 30.12.2019 №829, от 26.11.2020 №729, от 01.12.2021 №728, от 07.04.2022 №-219, от 29.06.2022 №485, от 16.12.2022 №1168;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «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»;

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

- 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.

Таблица 1. Характеристики исходных земельных участков.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, м ²	Номер элемента планировочной структуры
ООО «СЗ «СДК»			
1	90:18:010123:253	195 249	1
2	90:18:010123:254	10 155	
3	90:18:010123:255	8 138	
4	90:18:010123:256	14 762	

5	90:18:010123:264	1 064		
6	90:00:000000:2191	5 214		
7	90:18:010123:265	12 880		
8	90:18:010123:266	11 751		
9	90:18:010123:267	320		
10	90:18:010123:268	50 202		
	Итого:	309 735		
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:	473 754		

Таблица 2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 1 ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	ЭПС, №	Возможный способ образования
: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.
: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	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253. 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.

: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	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.
:ЗУ13	2.7.1 Хранение автотранспорта	17 413	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253. 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.
:ЗУ14	12.0 Земельные участки (территории)общего пользования	5 774	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253. 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.
:ЗУ23	5.2.1 Туристическое обслуживание 12.0.1 Улично- дорожная сеть	15 764	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:268. 2. стадия. Изменение ВРИ на « 5.2.1 Туристическое обслуживание», «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.
:ЗУ24	5.2.1 Туристическое обслуживание 12.0.1 Улично- дорожная сеть	17 046	1	1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:268. 2. стадия. Изменение ВРИ на « 5.2.1 Туристическое обслуживание», «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.

:ЗУ25	5.2.1 Туристическое обслуживание 12.0.1 Улично-дорожная сеть	8 909	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:268.</p> <p>2. стадия. Изменение ВРИ на «5.2.1 Туристическое обслуживание», «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>
:ЗУ26	2.7.1 Хранение автотранспорта	3 290	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:268.</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> <p>3. стадия. Присвоение дополнительного ВРИ «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>
ЗУ 27	9.2.1 Санаторная деятельность 12.0.1 Улично-дорожная сеть	5 193	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:268.</p> <p>2. стадия. Изменение ВРИ на «9.7.1 Санаторная деятельность», «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>
ЗУ 28	4.0 Предпринимательство	80	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.</p> <p>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.</p>
ЗУ 29	4.0 Предпринимательство	80	1	<p>1. стадия. Согласно ст. 11.4 ЗКРФ - раздел земельного участка 90:18:010123:253.</p> <p>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.</p>
<p>Примечание:</p> <p>1. При разработке межевых планов допускается уточнение площади, видов разрешенного использования, способов образования земельных участков, а также координатного описания их границ.</p> <p>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».</p> <p>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.</p>				

Таблица 3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПО КОТОРЫМ ПРОИЗВОДИТСЯ СМЕНА ВРИ БЕЗ ИЗМЕНЕНИЯ ПЛОЩАДИ И НОМЕРА ЗУ НА 1 ЭТАПЕ МЕЖЕВАНИЯ.

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	ЭПС, №	Возможный способ образования
90:18:010123:255	12.0.1 Улично-дорожная сеть	8 138	1	1. 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.
90:18:010123:256	12.0.1 Улично-дорожная сеть 4.0 Предпринимательство	14 762	1	1. 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. 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.

2.2. 2 Этап межевания территории.

Таблица 4. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 2 ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	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.

Таблица 5. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 3 ЭТАПА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условный номер	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²	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.

Таблица 6. 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, м ²	ЭПС, №	Примечание
:ЗУ7	12.0 Земельные участки (территории)общего	3 402	1	Смена ВРИ на 1 этапе межевания территории.

	пользования			
: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
:ЗУ23	5.2.1 Туристическое обслуживание 12.0.1 Улично-дорожная сеть	15 764	1	Установление ВРИ на 1 этапе межевания территории.
:ЗУ24	5.2.1 Туристическое обслуживание 12.0.1 Улично-дорожная сеть	17 045	1	Установление ВРИ на 1 этапе межевания территории.
:ЗУ25	5.2.1 Туристическое обслуживание 12.0.1 Улично-дорожная сеть	8 909	1	Установление ВРИ на 1 этапе межевания территории.
ЗУ 27	9.2.1 Санаторная деятельность 12.0.1 Улично-дорожная сеть	5 193	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 473 754 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 № 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 :ЗУ2

Номер точки	Y	X
1	4364496.57	4997249.63
2	4364388.15	4997322.54
3	4364505.19	4997483.36
4	4364516.93	4997483.08
5	4364606.18	4997423.06
6	4364607.35	4997414.37
1	4364496.57	4997249.63

Земельный участок :ЗУ4

Номер точки	Y	X
1	4364692.61	4997541.16
2	4364623.96	4997587.33
3	4364703.42	4997705.50
4	4364772.07	4997659.33
1	4364692.61	4997541.16

Земельный участок :ЗУ5

Номер точки	Y	X
1	4364714.08	4997528.29
2	4364793.09	4997645.80
3	4364862.03	4997599.44
4	4364783.04	4997481.92
1	4364714.08	4997528.29

Земельный участок :ЗУ6

Номер точки	X	Y
1	4364645.87	4997426.86
2	4364625.13	4997440.81
3	4364931.47	4997896.38
4	4364952.22	4997882.43
5	4364714.08	4997528.29
6	4364783.02	4997481.93
7	4364775.15	4997470.23
8	4364706.21	4997516.59
1	4364645.87	4997426.86

Земельный участок :ЗУ7

Номер точки	Y	X
1	4364604.40	4997640.93
2	4364610.21	4997648.93
3	4364643.91	4997708.46
4	4364662.58	4997697.76
5	4364660.23	4997663.68
6	4364625.74	4997612.39
7	4364599.40	4997588.20
1	4364604.40	4997640.93

Земельный участок :ЗУ8

Номер точки	Y	X
1	4364772.07	4997659.33
2	4364703.42	4997705.50
3	4364782.71	4997823.42
4	4364851.36	4997777.25
1	4364772.07	4997659.33

Земельный участок :ЗУ9

Номер точки	Y	X
1	4364862.03	4997599.44
2	4364793.09	4997645.80
3	4364872.11	4997763.30
4	4364941.07	4997716.93
1	4364862.03	4997599.44

Земельный участок :ЗУ10

Номер точки	Y	X
1	4364941.07	4997716.93
2	4364872.11	4997763.30
3	4364952.22	4997882.44
4	4365021.18	4997836.07
1	4364941.07	4997716.93

Земельный участок :ЗУ11

Номер точки	Y	X
1	4364851.36	4997777.25
2	4364782.71	4997823.42
3	4364861.26	4997940.23
4	4364931.48	4997896.39
1	4364851.36	4997777.25

Земельный участок :ЗУ13

Номер точки	Y	X
1	4364713.95	4997788.31
2	4364680.39	4997810.87
3	4364693.01	4997994.08
4	4364816.33	4997970.64
5	4364830.58	4997961.75
6	4364775.72	4997880.17
1	4364713.95	4997788.31

Земельный участок: ЗУ14

Номер точки	Y	X
1	4364675.30	4997736.93
2	4364680.39	4997810.87
3	4364713.95	4997788.31
4	4364775.72	4997880.17
5	4364796.44	4997866.24
6	4364698.85	4997721.10
1	4364675.30	4997736.93

Земельный участок :ЗУ16

Номер точки	Y	X
1	4998012.10	4364689.24
2	4997986.75	4364822.62
3	4997848.37	4365044.26
4	4997688.20	4364936.06
5	4997579.78	4364863.17
6	4996935.39	4364429.95
7	4997095.81	4364153.83
8	4997184.89	4364272.02
9	4997495.83	4364498.80
10	4997558.78	4364567.36
11	4997588.20	4364599.40
12	4997612.39	4364625.74
13	4997663.67	4364660.23
14	4997695.00	4364667.40
15	4997697.76	4364662.57
16	4997994.07	4364693.01
17	4997970.64	4364816.32
18	4997961.74	4364830.57
19	4997880.17	4364775.72
20	4997866.23	4364796.44
21	4997774.37	4364734.66
22	4997721.10	4364698.84
23	4997736.93	4364675.30
24	4997810.87	4364680.39
25	4997940.23	4364861.25
26	4997896.38	4364931.47
27	4997882.43	4364952.22
28	4997836.06	4365021.17
29	4997726.30	4364947.37
30	4997726.31	4364947.35
31	4997716.94	4364941.04
32	4997707.56	4364934.74
33	4997707.55	4364934.76
34	4997599.43	4364862.03
35	4997481.92	4364783.03
36	4997480.35	4364785.36
37	4997366.64	4364708.89
38	4997406.16	4364650.12
39	4997410.71	4364646.17

40	4997415.73	4364644.23
41	4997421.44	4364644.07
42	4997426.85	4364645.87
43	4997440.80	4364625.12
44	4997437.12	4364620.82
45	4997435.20	4364615.96
46	4997434.99	4364610.03
47	4997436.94	4364604.35
48	4997480.00	4364540.31
49	4997576.12	4364616.42
50	4997587.32	4364623.95
51	4997695.37	4364696.60
52	4997705.49	4364703.41
53	4997714,12	4364709.21
54	4997823.41	4364782.70
55	4997483.35	4364505.18
56	4997483.08	4364516.92
57	4997423.06	4364606.18
58	4997414.37	4364607.35
59	4997249.62	4364496.57
60	4997177.37	4364447.98
61	4997177.61	4364428.10
62	4997240.78	4364334.09
63	4997246.81	4364333.05
64	4997322.53	4364388.14
65	4997398.37	4364626.74
66	4997399.61	4364634.78
67	4997373.74	4364673.25
68	4997356.60	4364698.74
69	4997187.90	4364585.30
70	4997113.04	4364534.96
71	4997150.31	4364479.51
72	4997160.95	4364472.73
73	4997173,17	4364475.28
74	4997248.71	4364526.09
75	4997236.71	4364329.38
76	4997103.06	4364528.28
77	4996947.23	4364423.49
78	4997091.94	4364174.41
79	4997174.74	4364284.31
1	4998012.10	4364689.24

Земельный участок :ЗУ17

Номер точки	X	Y
1	4364708.90	4997366.65
2	4364706.57	4997368.21
3	4364783.02	4997481.93
4	4364785.36	4997480.36
1	4364708.90	4997366.65

Земельный участок :ЗУ18

Номер точки	Y	X
1	4364645.87	4997426.86
2	4364706.21	4997516.59
3	4364714.08	4997528.29
4	4364783.04	4997481.92
5	4364785.37	4997480.35
6	4364708.90	4997366.65
7	4364650.13	4997406.16
8	4364646.17	4997410.71
9	4364644.24	4997415.74
10	4364644.08	4997421.44
1	4364645.87	4997426.86

Земельный участок :ЗУ19

Номер точки	Y	X
1	4364645.87	4997426.86
2	4364625.13	4997440.81
3	4364692.61	4997541.16
4	4364698.08	4997549.29
5	4364765.26	4997649.21
6	4364772.07	4997659.33
7	4364777.87	4997667.96
8	4364845.06	4997767.87
9	4364851.36	4997777.25
10	4364931.48	4997896.39
11	4364952.22	4997882.44
12	4364872.11	4997763.30
13	4364865.80	4997753.92
14	4364798.62	4997654.01
15	4364793.09	4997645.80
16	4364786.01	4997635.26
17	4364718.82	4997535.34
18	4364714.08	4997528.29
19	4364706.21	4997516.59
1	4364645.87	4997426.86

Земельный участок :ЗУ23

Номер точки	Y	X
1	4364372.78	4997094.76
2	4364382.56	4997109.26
3	4364425.11	4997172.40
4	4364528.28	4997103.07
5	4364451.71	4996989.19
6	4364437.49	4996998.78
7	4364426.72	4997023.85
8	4364385.81	4997034.53
9	4364379.20	4997038.99
1	4364372.78	4997094.76

Земельный участок :ЗУ24

Номер точки	Y	X
1	4364347.21	4996991.56
2	4364246.03	4997050.34
3	4364268.36	4997089.20
4	4364213.39	4997121.31
5	4364284.32	4997174.75
6	4364382.56	4997109.26
7	4364372.78	4997094.76
8	4364379.20	4997038.99
1	4364347.21	4996991.56

Земельный участок :ЗУ25

Номер точки	Y	X
1	4364382.56	4997109.26
2	4364284.32	4997174.75
3	4364329.39	4997236.72
4	4364425.11	4997172.40
1	4364382.56	4997109.26

Земельный участок :ЗУ26

Номер точки	Y	X
1	4364174.42	4997091.94
2	4364213.39	4997121.31
3	4364268.36	4997089.20
4	4364246.03	4997050.34
1	4364174.42	4997091.94

Земельный участок :ЗУ27

Номер точки	Y	X
1	4364423.50	4996947.24
2	4364347.21	4996991.56
3	4364379.20	4997038.99
4	4364385.81	4997034.53
5	4364426.72	4997023.85
6	4364437.49	4996998.78
7	4364451.71	4996989.19
1	4364423.50	4996947.24

Земельный участок :ЗУ28

Номер точки	Y	X
1	4364485.81	4997018.47
2	4364481.70	4997021.31
3	4364490.61	4997034.60
4	4364494.73	4997031.76
1	4364485.81	4997018.47

Земельный участок :3У29

Номер точки	Y	X
1	4364748.93	4997409.86
2	4364744.82	4997412.70
3	4364753.73	4997425.98
4	4364757.85	4997423.15
1	4364748.93	4997409.86