

ИП Ибрагимов А.Э.
Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, д. 7

**Документация по планировке территории, в составе
проекта межевания территории СПК «Лаванда»
расположенной по адресу: Республика Крым, г. Судак
(90:23:000000:1942)**

ТОМ II
Материалы по обоснованию.

Шифр: 20-2024-ПМТ-МО

Разработал:
ИП Ибрагимов А.Э.

Симферополь 2024 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том I. Основная часть.	
Раздел 1. «Проект межевания территории. Пояснительная записка»	Сброшюровано отдельным томом
Раздел 2. «Проект межевания территории. Графическая часть»	
Том II. Материалы по обоснованию.	
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	Сброшюровано отдельным томом
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	

**Документация по планировке территории, в составе
проекта межевания территории СПК «Лаванда»
расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Судак, с. Миндальное**

Материалы по обоснованию

Раздел 3

**«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка»**

Описание границ зон с особыми условиями использования территорий.

Охранная зона сетей электроснабжения

Рядом с территорией СПК «Лаванда» проходил 90:23-6.582-Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ПС КАПСЕЛЬ Ф 211 ТП-333-ТП-181, охранная зона которой составляет по 10 м, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим или физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горный, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

При проведении проектных и строительных работ в границах охранных зон линий электропередач необходимо руководствоваться ограничениями, установленными Постановлением и получить письменное согласования с ГУП РК «Крымэнерго».

Для эксплуатации и проведения плановых аварийных работ сотрудникам ГУП РК «Крымэнерго» должен быть обеспечен беспрепятственный доступ к объектам электросетевого хозяйства, а также возможность доставки необходимых материалов и техники.

Охранная зона водного объекта

Рядом с территорией СПК Лаванда проходит река, согласно ст.65 "Водному кодексу Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2023) :

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Зоны с особыми условиями использования территории вышеуказанных сооружений показаны на схеме границ зон с особыми условиями использования территории.

**Документация по планировке территории, в составе
проекта межевания территории СПК «Лаванда»
расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Судак, с. Миндальное**

Материалы по обоснованию

Раздел 3

«Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть»

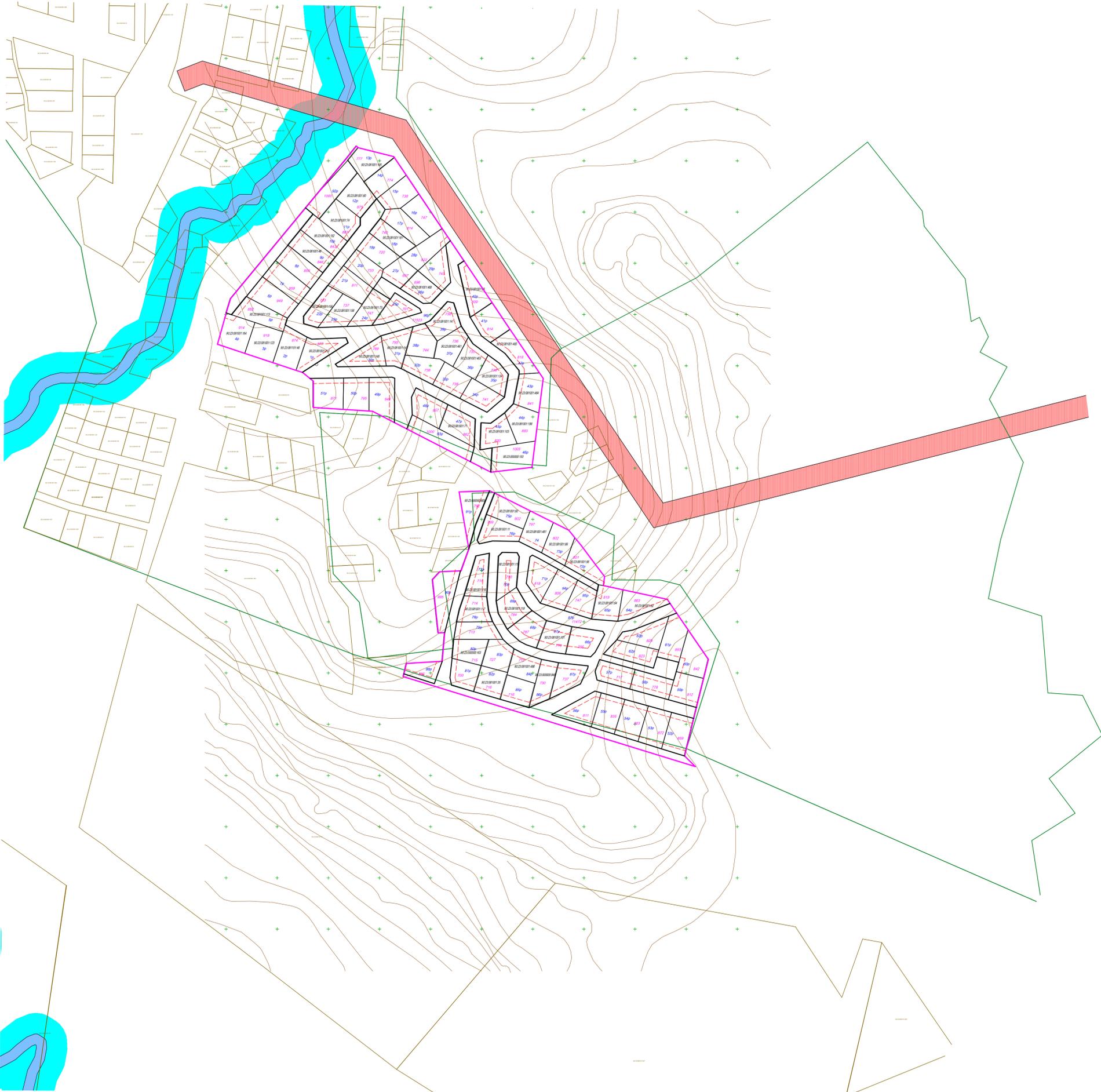
СОСТАВ РАЗДЕЛА 4

«МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ»

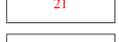
Наименование раздела	Масштаб
Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию.	1:2000

Документация по планировке территории, в составе проекта межевания территории СПК «Лаванда» расположенной по адресу:
Республика Крым, г. Судак, с. Миндальное

Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию.



Условные обозначения

-  - граница объектов капитального строительства (по сведениям из ЕГРН)
-  - граница кадастрового квартала
-  - площадь земельного участка
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - порядковый номер земельного участка согласно генплана
-  - граница земельного участка СПК "Лаванда"
-  - река
-  - водоохранная зона

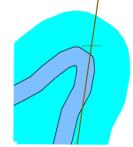
Границы зон с особыми условиями использования территорий

-  - 90-23-6.582-Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ ПС КАПСЕЛЬ Ф 211 ТП-333-ТП-181

Примечания:

- 1) В границах проектирования отсутствуют границы особо охраняемых природных территорий.
- 2) В границах проектирования отсутствуют границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- 3) В границах проектирования отсутствуют границы территорий объектов культурного наследия.

ДТП-ПМТ-МО-20-24						
Документация по планировке территории, в составе проекта межевания территории СПК «Лаванда» расположенной по адресу: Республика Крым, г. Судак, с. Миндальное						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
"Проект межевания территории. Материалы по обоснованию"				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
Разработал Ибрагимов А.Э.				ИП Ибрагимов А.Э. г. Симферополь		
Чертеж межевания территории. Материалы по обоснованию. Масштаб 1:2000						



ПРИЛОЖЕНИЕ

Государственный комитет 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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

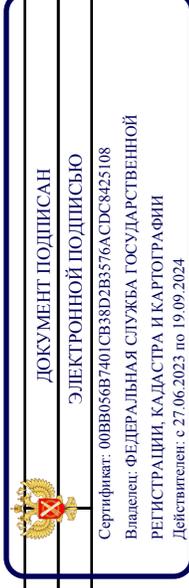
Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 3
22.03.2024г.		
Кадастровый номер:	90:23:000000:1942	
Номер кадастрового квартала:	90:23:000000	
Дата присвоения кадастрового номера:	22.03.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Республика Крым, г Судак	
Площадь, м2:	62214 +/- 123	
Кадастровая стоимость, руб:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Ведение садоводства (код 13.2)	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.	
Получатель выписки:	Попов Виктор Михайлович (представитель правообладателя), Правообладатель. Муниципальное образование городской округ Судак Республики Крым	

	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401C8B38D2B3576ACDC8425108	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

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

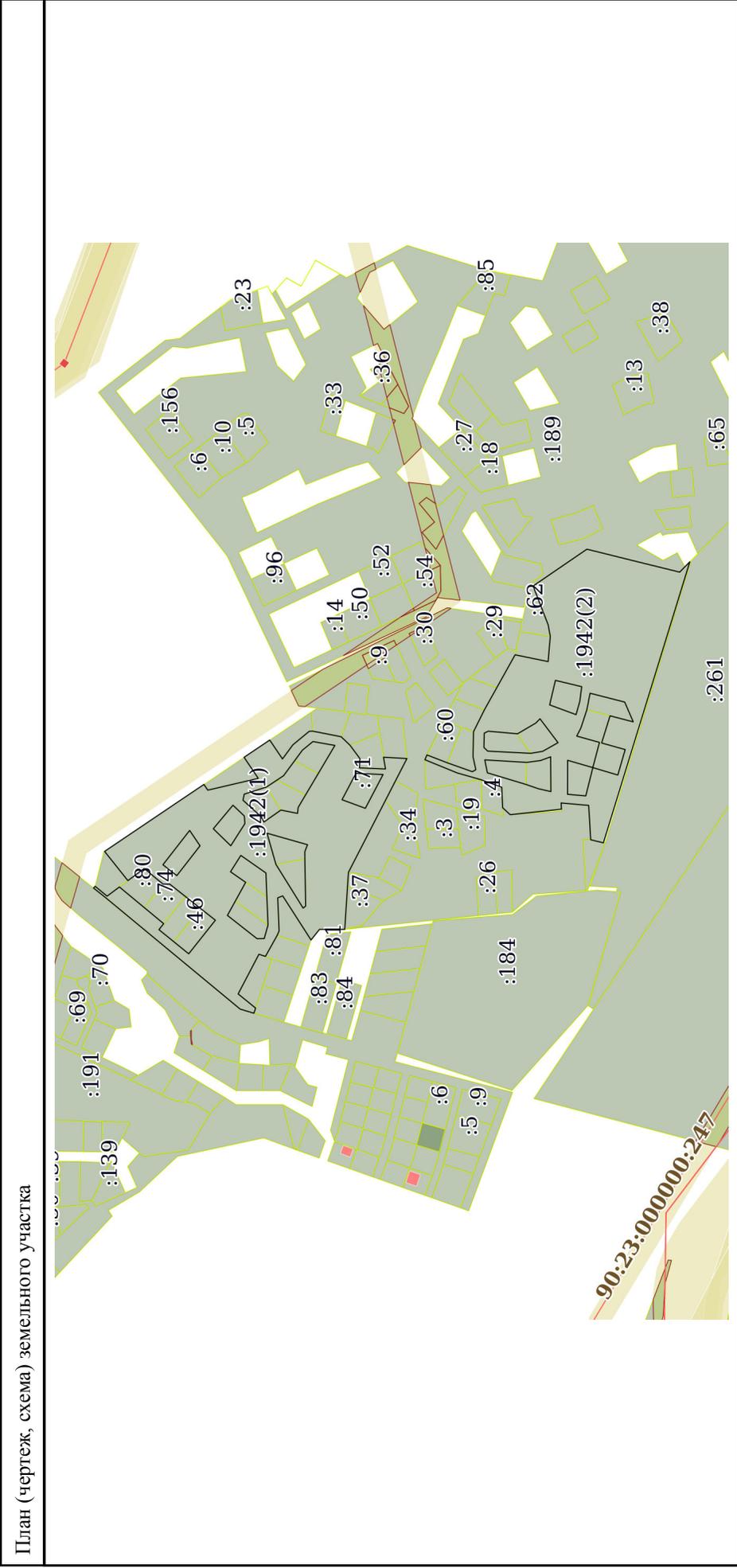
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
22.03.2024г.		
Кадастровый номер: 90:23:000000:1942		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование городской округ Судак Республики Крым
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 90:23:000000:1942-91/008/2024-1 22.03.2024 09:47:40
3	Документы-основания	3.1	Постановление, № 277, выдан 01.03.2024, Администрация города Судак Республики Крым
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



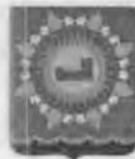
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
22.03.2024г.			
Кадастровый номер: 90:23:000000:1942			



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
	Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
	инициалы, фамилия

КОПИЯ



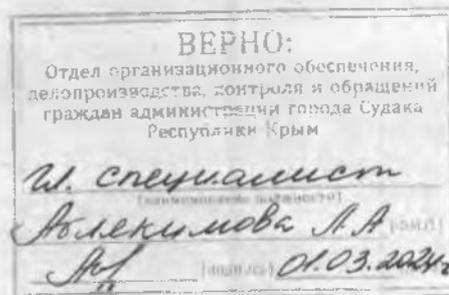
РЕСПУБЛИКА КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА СУДАКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01 марта 2024г.

№ 277

Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка СПК «Лаванда»



В соответствии со статьями 11, 11.10, 39.10, 39.15, 56 Земельного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 22.3 Закона Республики Крым от 15.01.2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений», Закон Республики Крым от 23.11.2016 года № 320-ЗРК/2016 «Об особенностях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан на территории Республики Крым и о внесении изменений в некоторые законы Республики Крым», Постановлением Совета министров Республики Крым от 16.02.2015 года № 44 «Об утверждении Порядка подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории», ст. 45 Устава муниципального образования городской округ Судак Республики Крым, решением 11 сессии Судакского городского совета Республики Крым 1 созыва от 23.07.2015 года № 310 «Об утверждении Порядка предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым», решением 83 сессии 1 созыва Судакского городского совета от 28.03.2019 г. № 906 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Судак Республики Крым», рассмотрев заявление СПК «Лаванда» в лице председателя Алексеева В.В. от 22.12.2023 года, заключение о возможности (невозможности) расположения садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан на земельном участке в учтенных границах от 11.12.2023 года № 1077, схему

расположения земельного участка на кадастровом плане территории, служебную записку отдела архитектуры и градостроительства от 21.02.2024 года, другие представленные документы, администрация города Судака

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить представленную схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории для использования в целях ведения садоводства, общей площадью 62 214 кв. м, с условным номером :ЗУ1(1), ЗУ1(2), расположенного в границах территориальной зоны СХ-3 (Зона ведения садоводства), из категории земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – ведение садоводства (код 13.2), находящегося в собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым.

2. Определить, что использование земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, возможно при условии:

- размещения, функциональной эксплуатации земельного участка, осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и градостроительного зонирования;

- обеспечения сохранности зеленых насаждений, произрастающих на испрашиваемом земельном участке, согласно требованиям Закона Республики Крым от 25.12.2014 года №50-ЗРК/2014 «О растительном мире»;

- соблюдения требований ст.ст. 28, 30, 36 Федерального закона от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в связи с отсутствием у Министерства культуры Республики Крым сведений о наличии либо отсутствии объектов культурного наследия;

- соблюдения других требований действующего законодательства.

3. Предварительно согласовать предоставление в безвозмездное пользование сроком на 2 года, земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, Садоводческому потребительскому кооперативу «Лаванда» (ОГРН 1149102179820, ИНН/КПП 9108117642/910801001), для использования в целях ведения садоводства.

4. Направить копию настоящего постановления с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в течение пяти рабочих дней в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым и Садоводческому потребительскому кооперативу «Лаванда».

5. Предоставить Садоводческому потребительскому кооперативу «Лаванда» право на обращение без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в пункте 1 настоящего постановления, а также с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности муниципального образования городской округ Судак Республики Крым на данный земельный участок.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

7. Срок действия настоящего постановления составляет два года.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Судака Захарчука В.

Глава администрации города Судака

К.Н. Подсевалов

