



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08 июля 2021 год - г. Белогорск

№ 539-П

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Чадыр-Кермен, 6-а в г. Белогорске

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 11.05.2021 № 327-П «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены», учитывая протокол публичных слушаний от 01.07.2021 года и заключение о результатах публичных слушаний от 01.07.2021 года по проекту межевания территории, расположенной в районе ул. Чадыр-Кермен, 6-а в г. Белогорске, руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, принятого решением 5-й сессии Белогорского городского совета первого созыва от 10.11.2014 № 37, администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Чадыр-Кермен, 6-а в г. Белогорске (Приложение 1).
2. Опубликовать настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru>, в том числе в разделе «Архитектура и градостроительство», подраздел «Документация по планировке территории» в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Аметова Р.Э.

Глава администрации



И.С. Ипатко

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КИРИМОВ БЕКИР ЭСКЕНДЕРОВИЧ**

297577, Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Хайтарма, д. 57
ИНН 910919776714; ОГРНИП 317910200111878
тел. + 7 978 796 50 19

Приложение 1

к постановлению администрации
города Белогорск Белогорского района
Республики Крым

от 08 июля 2021 год № 539-П

**Документация по планировке территории в составе
проекта межевания территории, расположенной в районе
ул. Чадыр-Кермен, 6-а в г. Белогорске**

I. Основная (утверждаемая) часть.



Шифр: 01-21-ПМТ-ОЧ

ИП Киримов Б.Э.

Симферополь 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Том I. Проект межевания территории. Основная часть.

Том II. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию территории.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Текстовая часть

1. Введение. Общая характеристика территории.
2. Цели разработки проекта межевания территории.
3. Проектные решения
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Графическая часть

Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:2000

Лист 2. Схема границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в виде документа на основании технического задания на разработку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Чадыр-Кермен, 6-а в г. Белогорске от 30.03.2021г.

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических и текстовых материалов, а также расчетов и обоснования границ проектируемого земельного участка.

Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, материалы по обоснованию, анализ существующего участка, расчет нормативных размеров, описание зон с особыми условиями использования территории, технико-экономические показатели, ведомость координат, приложения.

Графические материалы проекта межевания территории включают в себя: чертеж межевания территории, схему расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования и схему границ зон с особыми условиями территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания выполнен в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК – 1963г). При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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». Координирование точек поворота границ участка выполнено на основании инженерно-геодезических изысканий.

Проектная документация разработана в соответствии с договором, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями.

При разработке проекта также использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ
- Постановления Совета министров Республики Крым «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» от 02.09.2014г № 313
- Постановления совета министров Республики Крым от 10.02.2015 г. № 41 «Об утверждении Порядка введения очередности граждан на получения в собственность (аренду) земельного участка, находящийся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности»
- Постановления СМ РК от 26.04.2016 г №171 « Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.09.1997 № 1223 (ред. От 21.08.2000) «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах»
- Распоряжение Главы Республики Крым от 20.04.2017 №195-рг «Об архитектурно-градостроительном совете Республики Крым»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СНиП 3.05.04 – 85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.
- СанПин 2.2.1/2.1.1.984-00. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- СанПин № 4630 – 88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения.
- РДС 30 – 201 – 98 «Инструкция о порядке проектирования и установление красных линий в городах и других поселений Российской Федерации».

- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений от 24.04.2019г. № 667
- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений от 12.03.2019 №663
- О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон от 21.01.2021 №118
- Генеральный план городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым от 20.09.2018г № 618
- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденного решением Белогорского городского совета от 30.07.2019 № 681
- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений от 12.03.2019 № 663
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым от 28.02.2018 №543
- Иные нормативные правила, действующие на территории Республики Крым

В соответствии со статьей 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.

Целью данного проекта межевания территории является:

Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:02:010101:481 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

(* - и иные способы, предусмотренные Земельным кодексом РФ.)

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- 1) определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- 2) определение характеристик образуемого земельного участка;
- 3) установления красных линий;

4) установления линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

2.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования располагается на территории Белогорского района в г. Белогорск, в кадастровом квартале 90:02:010101 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-1»- Зона застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Местоположение границ проектирования предоставлено на рисунке 1.



Рис. 1. Схема расположения границ проектирования на публичной кадастровой карте

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории.

- Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют
- Границы публичных сервитутов отсутствуют.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок формируется по присущим только ему индивидуальным характеристикам: месторасположение, площадь, границы, ограничения и обременения в использовании.

Размер земельного участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода, техническими регламентами и проектными обоснованиями.

Границы земельного участка проектируются с учетом:

- сведений ЕГРН о границах смежных с ним земельных участков;
- сведений ИСОГД (информационных систем обеспечения градостроительной деятельности) о территории, на которой располагается проектируемый земельный участок, в т.ч. территориальные зоны, зоны с особым режимом использования, проекты планировки, красные линии, виды разрешенного использования и т.п.;
- естественных границ земельного участка, в т.ч. природных и иных объектов, которые визуально определены;
- санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон.

Границы земельных участков проектируются с учетом исторически сложившейся ситуации, а также фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории проектирования. При разработке настоящего ПМТ для проектируемых территорий рассматривается только существующая (сложившаяся) застройка.

Проектом сформирована часть элемента планировочной структуры (квартала), границами которого являются проектируемые красные линии. Красные линии установлены по принципу выделения границ территорий общего пользования, границ территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог и других подобных сооружений)

Каталог координат красных линий

№	X	У	Длина(м)
1	4 982 913,89	5 227 183,95	35,79
2	4 982 890,54	5 227 156,83	20,62
3	4 982 877,04	5 227 141,24	7,36

4	4 982 877,47	5 227 133,89	29,00
5	4 982 879,45	5 227 104,96	

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

В соответствии со ст. 43 п. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице.

№ п/п	Адрес	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый квартал	Категория земли	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код вида разрешенного использования земельного участка)	Возможный способ образования
:ЗУ1	Республика Крым, Белогорский р-н, г Белогорск, ул Чадыр-Кермен, д ба	416	90:02:010101	Земли населенных пунктов	Обслуживание жилой застройки (код-2.7)	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 90:02:010101:481 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

* - и иные способы, предусмотренные Земельным кодексом РФ, согласно "Земельному кодексу Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021), части 3 статья 11.7. Перераспределение земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

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)

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), целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка отсутствуют.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

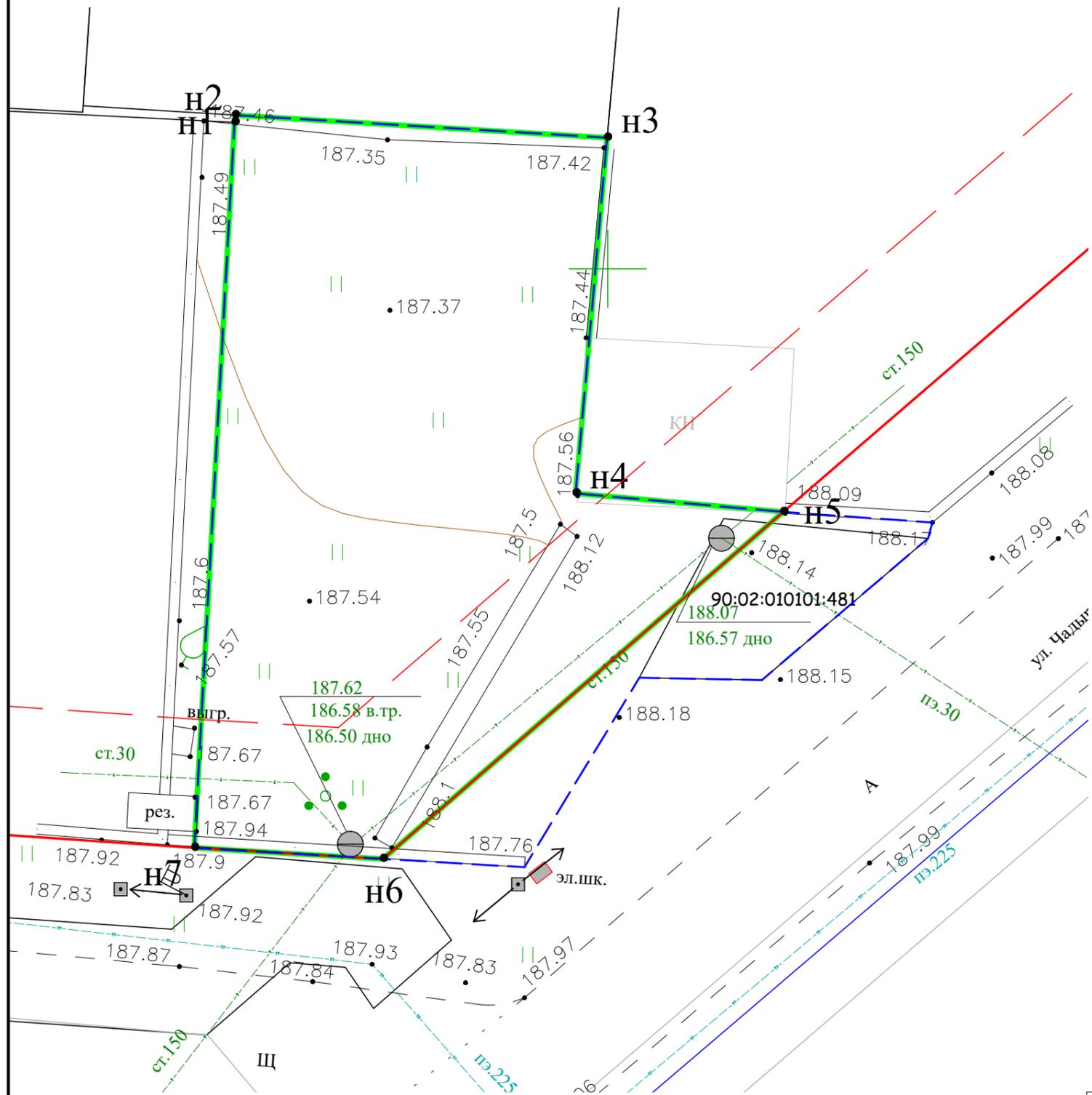
№	X	У	Длина (м)
1	4 982 905,70	5 227 135,46	0,28
2	4 982 905,98	5 227 135,48	14,52
3	4 982 905,10	5 227 149,97	13,89
4	4 982 891,26	5 227 148,75	8,11
5	4 982 890,54	5 227 156,83	5,82
6	4 982 890,13	5 227 162,64	0,64
7	4 982 889,51	5 227 162,47	8,50
8	4 982 884,00	5 227 156,00	4,77
9	4 982 884,09	5 227 151,23	8,62
10	4 982 876,72	5 227 146,76	12,89
11	4 982 877,47	5 227 133,89	28,27
1	4 982 905,70	5 227 135,46	

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

№	X	У	Длина (м)
1	4 982 905,70	5 227 135,46	0,28
2	4 982 905,98	5 227 135,48	14,52

3	4 982 905,10	5 227 149,97	13,89
4	4 982 891,26	5 227 148,75	8,11
5	4 982 890,54	5 227 156,83	20,62
6	4 982 877,04	5 227 141,24	7,36
7	4 982 877,47	5 227 133,89	28,27
1	4 982 905,70	5 227 135,46	

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:2000
СК-63



Условные обозначения

- границы образуемого земельного участка
- границы проектируемой территории
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- n36 -поворотные точки проектируемого земельного участка
- КН -существующие здания и сооружения
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- граница кадастрового квартала
- n36 -поворотные точки проектируемых красных линий

Каталог координат точек поворота границ земельного участка
(СК кадастрового округа, зона 2)

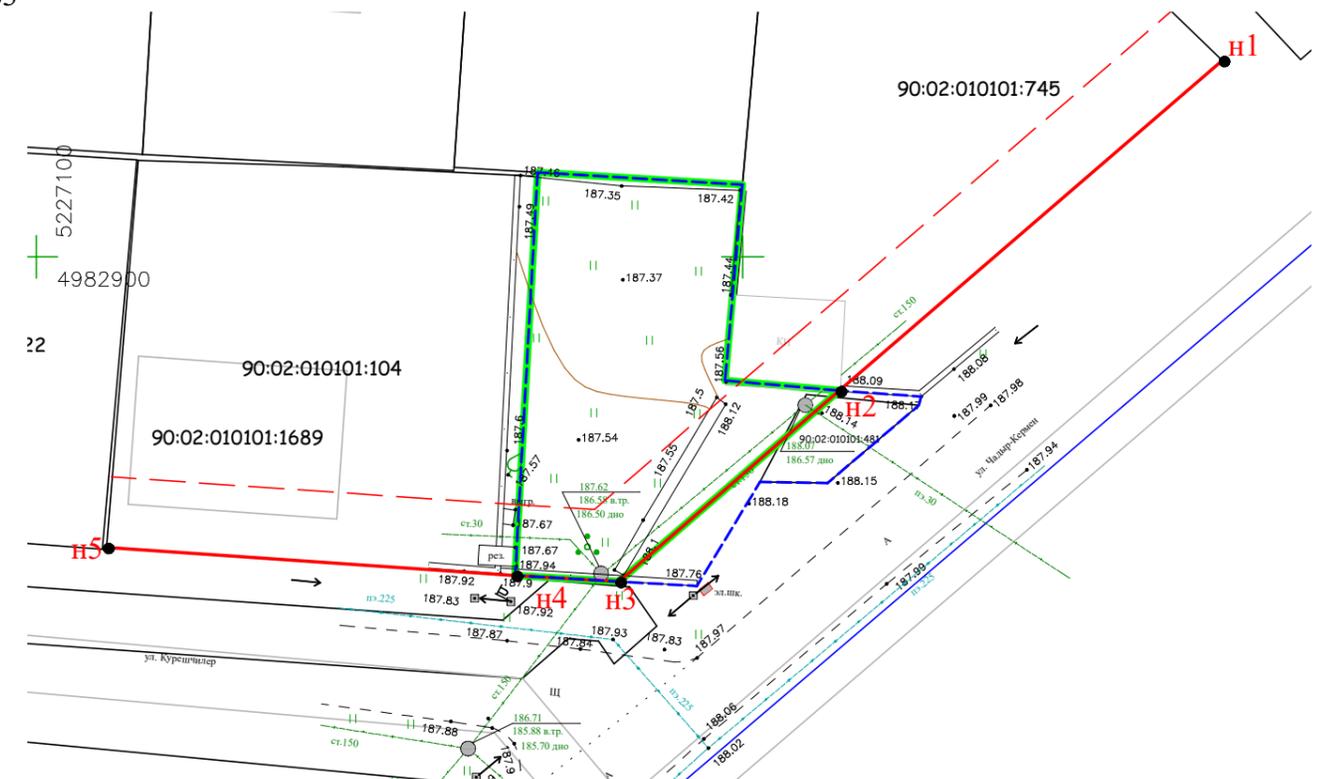
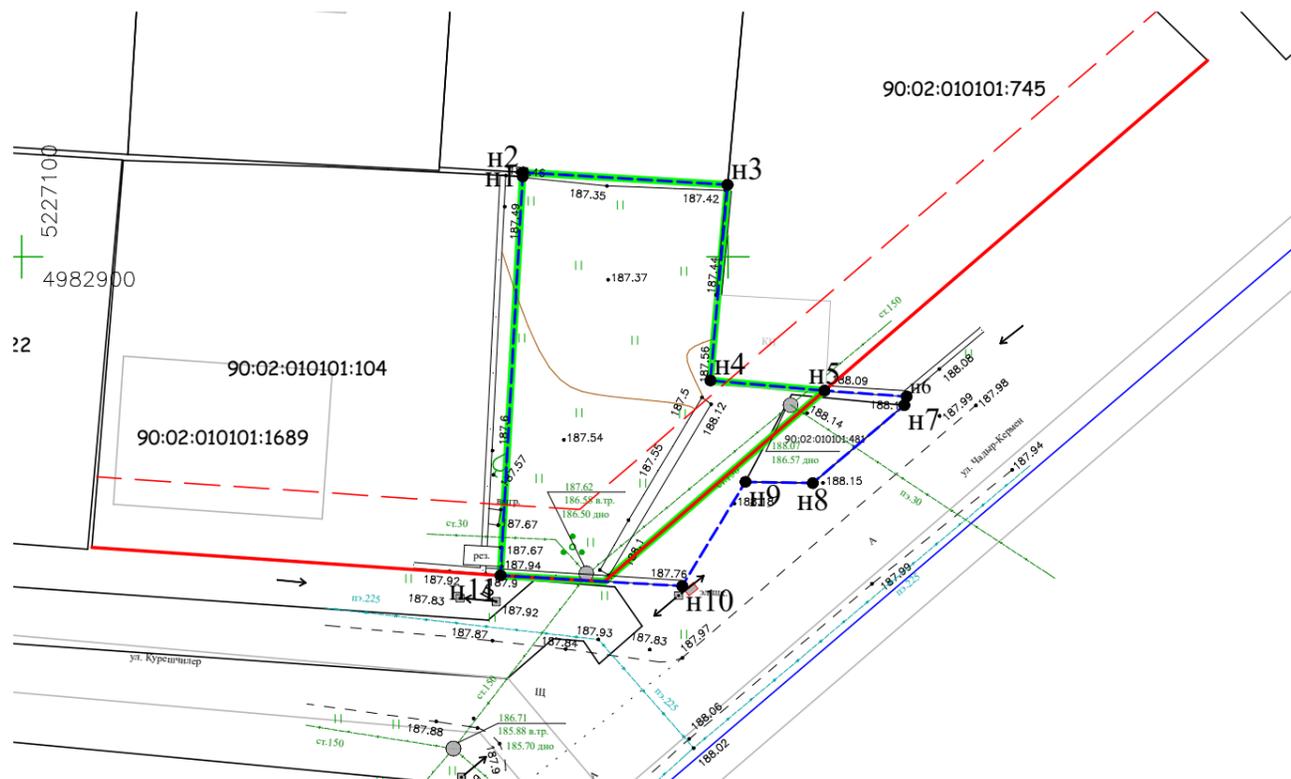
Условный номер земельного участка :ЗУ1			
Площадь образуемого земельного участка 416 кв.м			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	Длина, м
1	2	3	4
1	4 982 905,70	5 227 135,46	0,28
2	4 982 905,98	5 227 135,48	14,52
3	4 982 905,10	5 227 149,97	13,89
4	4 982 891,26	5 227 148,75	8,11
5	4 982 890,54	5 227 156,83	20,62
6	4 982 877,04	5 227 141,24	7,36
7	4 982 877,47	5 227 133,89	28,27
1	4 982 905,70	5 227 135,46	

Примечания:

- 1.Каталог координат проектируемых красных линий в Пояснительной записке
- 2.В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют
- 3.Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- 4.Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют
5. Границы публичных сервитутов отсутствуют.

01-21-ПМТ-ОЧ					
Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Чадыр-Кермен, 6-а в г. Белогорске					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
Разработал				П	1
Киримов Б.Э.				Листов	2
Чертеж межевания территории				ИП Киримов Б.Э.	

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500
СК-63



Условные обозначения

- границы образуемого земельного участка
- границы проектируемой территории
- поворотные точки проектируемого земельного участка
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- граница кадастрового квартала

- поворотные точки проектируемых красных линий
- проектируемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Каталог координат точек поворота границ проектируемой территории
(СК кадастрового округа, зона 2)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м			Длина, м
	X	Y		
1	2	3	4	
1	4 982 905,70	5 227 135,46		0,28
2	4 982 905,98	5 227 135,48		14,52
3	4 982 905,10	5 227 149,97		13,89
4	4 982 891,26	5 227 148,75		8,11
5	4 982 890,54	5 227 156,83		5,82
6	4 982 890,13	5 227 162,64		0,64
7	4 982 889,51	5 227 162,47		8,50
8	4 982 884,00	5 227 156,00		4,77
9	4 982 884,09	5 227 151,23		8,62
10	4 982 876,72	5 227 146,76		12,89
11	4 982 877,47	5 227 133,89		28,27
1	4 982 905,70	5 227 135,46		

Каталог координат точек поворота красных линий
(СК кадастрового округа, зона 2)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м			Длина, м
	X	Y		
1	2	3	4	
1	4 982 913,89	5 227 183,95		35,79
2	4 982 890,54	5 227 156,83		20,62
3	4 982 877,04	5 227 141,24		7,36
4	4 982 877,47	5 227 133,89		29,00
5	4 982 879,45	5 227 104,96		

						01-21-ПМТ-ОЧ			
						Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в районе ул. Чадыр-Кермен, 6-а в г. Белогорске			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1а	2
Разработал: Киримов Б.Э.						Чертеж межевания территории		ИП Киримов Б.Э.	

