



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

14 июня 2022 год

г. Белогорск

№ 540-11

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории ориентировочной площадью 1,0 га, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Индустриальная, 1

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 03.06.2022 года и заключение о результатах публичных слушаний от 06.06.2022 года по проекту планировки территории, 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 планировки территории ориентировочной площадью 1,0 га, расположенной по адресу: Республика Крым г. Белогорск, ул. Индустриальная, 1 (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



В.В. Варава

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 1,0 ГА,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. БЕЛОГОРСК,
УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 1**

Том 1.

Основная часть проекта планировки
территории.

Положение о характеристиках
планируемого развития территории,
о характеристиках объектов
капитального строительства,
об очередности планируемого
развития территории



Шифр: ППЗ/03-2022

Исполнитель:
ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ
МАСТЕРСКАЯ «РЕНОВАЦИЯ»

Директор _____ Д. Е Медведев

С Е В А С Т О П О Л Ь
2 0 2 2

Оглавление

1.	Общие сведения.....	3
2.	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	7
3.	Положение о характеристиках объектов капитального строительства	8
4.	Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры	8
5.	Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	9
6.	Положение об очередности планируемого развития территории	9
7.	Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий.....	9

1. Общие сведения

Документация по планировке территории в составе проекта планировки территории ориентировочной площадью 1,0 га, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Индустриальная, 1, для размещения объекта «Реконструкция здания производственного назначения (Литер А, Б, В, Д, У, Ж) по адресу: ул. Индустриальная, 1 г. Белогорск». Реконструкция Литер А, Б» подготовлена ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ «РЕНОВАЦИЯ» на основании:

1. Постановления Администрации города Белогорска Белогорского района Республики Крым от 31.01.2022 № 63-П «О предоставлении разрешения на подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Индустриальная, 1».

2. Технического задания на подготовку документации по планировке территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Индустриальная, 1.

Согласно части 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Согласно части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются: проект планировки территории; проект межевания территории. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Согласно части 1 статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проектом планировки территории решены следующие задачи:

- установлены красные линии;
- установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установлены границы территорий общего пользования;
- определены характеристики и очередность планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан в соответствии с требованиями следующей нормативно-правовой и методической документации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившим силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с учетом частей (разделов, пунктов) СП 42.13330.2016, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 28.05.2021 № 815);
- 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, утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

- Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым»;

- Закон Республики Крым от 16.10.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

- Закон Республики Крым от 10.11.2014 № 5-ЗРК/2014 «Об особо охраняемых природных территориях Республики Крым»;

- Закон Республики Крым от 11.09.2014 № 68-ЗРК «Об объектах культурного наследия в Республике Крым»;

- Закон Республики Крым от 09.12.2014 № 25-ЗРК/2014 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций»;

- Программы комплексного развития систем социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым;

- Постановление 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»;

- иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, иные нормативные документы.

Проект планировки территории выполнен с учетом следующей градостроительной документации:

- Схема территориального планирования Республики Крым, утвержденная постановлением Совета министров Республики Крым от 30.12.2015 № 855;

- Схема территориального планирования муниципального образования Белогорский район Республики Крым, утвержденная решением сессии от 23.08.2018 № 766;

- Генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденный решением Белогорского городского совета от 20.09.2018 № 618 (в редакции от 30.07.2019 № 681);

- Правила землепользования и застройки городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета от 27.12.2018 № 653 (в редакции от 17.12.2021 № 230) (далее также – ПЗЗ городского поселения Белогорск).

При разработке учитывались требования нормативов градостроительного проектирования:

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные Постановлением Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 (в редакции от 26.11.2020 № 729);

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета от 28.02.2018 № 543 (в редакции от 30.09.2021 № 188).

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

Проектом планировки размещение объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения не предусмотрено.

Местоположение проектируемой территории: Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Индустриальная, 1.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,57 га.

Проектируемая территория расположена в границах существующего элемента планировочной структуры № 16.

Проектом планировки установлена красная линия с условным номером 01, обозначающая границы территорий общего пользования. Красная линия установлена с учетом сложившейся градостроительной ситуации, в увязке с существующими улицами, проездами, действующим землепользованием, инженерными сетями.

Баланс территории

Наименование	Единица измерения	Площадь	%
Территория проекта планировки	га	0,57	100
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства			
Зона производственного использования и коммунально-складского назначения	га	0,57	100

Устанавливаемые параметры застройки планируемых для размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Максимальная высота зданий на земельных участках, м	Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1.	Зона производственного использования и коммунально-складского назначения	не подлежит установлению	не подлежит установлению	45	3 этажа	не подлежит установлению

Примечания:

- 1) Устанавливаемые параметры застройки приняты с учетом ПЗЗ городского поселения Белогорск.
- 2) Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
- 3) Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков приняты в соответствии с ПЗЗ городского поселения Белогорск и составляют:
 - для земельных участков, расположенных вдоль прочих улиц и проездов (границы совпадают с красными линиями прочих улиц и проездов): для жилых домов с квартирами на первом этаже – 3 м, для жилых домов с встроенными помещениями не жилого назначения на первом этаже – 0 м, для прочих зданий, строений, сооружений – 0 м (допускается принимать минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков для нового строительства – 0 м);
 - для смежных земельных участков, не примыкающих к красным линиям: для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 1 м; для стен

№ п/п	Наименование	Минимальная площадь земельного участка, га	Максимальная площадь земельного участка, га	Максимальная высота зданий на земельных участках, м	Максимальная этажность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами – не менее 3 м с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности.						

3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

Планируемые к размещению объекты капитального строительства

Номер элемента планировочной структуры	Наименование объекта капитального строительства	Единица измерения	Показатель	Этажность	Статус	Очередность
Зона производственного использования и коммунально-складского назначения						
16	Административно-бытовое здание	объект	1	2	Р	1
16	Пункт охраны	объект	1	1	Р	1
Примечания:						
1) Количество объектов капитального строительства и их этажность приведены в соответствии с вариантом планировочного решения застройки и подлежат уточнению на стадии рабочего проектирования.						
2) Статус объекта: Р – планируемый к реконструкции.						

4. Положение о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующего проезда с устройством второго въезда-выезда для спецтехники со стороны ул. Индустриальная, а также размещение парковок для посетителей и персонала.

Основные параметры линейных объектов транспортной инфраструктуры

Категория улиц и дорог	Число полос движения	Ширина проезжей части, м	Общая протяженность, км	Ширина пешеходной части тротуара	Значение	Статус	Очередность
Проезды основные	2	6,0	0,08	1,0	ОИЗ	Р	1
Проезды второстепенные	1	3,5	0,05	0,75	ОИЗ	Р	1
Примечания:							
1) Категории проездов приняты согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».							
2) Трассировка, параметры и очередность реализации улично-дорожной сети могут быть скорректированы на этапе рабочего проектирования.							
3) Значение: ОИЗ – объект иного значения.							
4) Статус: Р – планируемый к реконструкции.							
5) Дорожные одежды улично-дорожной сети предусмотрены капитального типа с асфальтобетонным покрытием.							

5. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

В границе проектируемой территории в части развития систем коммунальной инфраструктуры прокладка магистральных сетей не предусмотрена. Подключение потребителей на проектируемой территории предлагается по планируемым к размещению распределительным сетям, в соответствии с максимальной мощностью потребителей и точками подключения, указанными в технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения необходимо получить на этапе разработки проектной документации.

Технические характеристики сетей водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, связи уточнить на стадии разработки проектной документации.

Инженерная подготовка территории

Для сбора и отвода поверхностных сточных вод выполнена вертикальная планировка территории (см. лист 2.4 «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» в составе графической части материалов по обоснованию).

Инженерная подготовка территории выполнена по отношению ко всей территории в пределах проекта планировки территории. В составе ее проведены мероприятия по вертикальной планировке территории. Отведение стоков осуществляется самотеком по проектируемым проездам.

6. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено проводить освоение территории в одну очередь, что подразумевает взаимосвязанные правовые, организационные, финансовые, инженерно-технические действия, направленные на достижение устойчивого развития территории.

7. Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

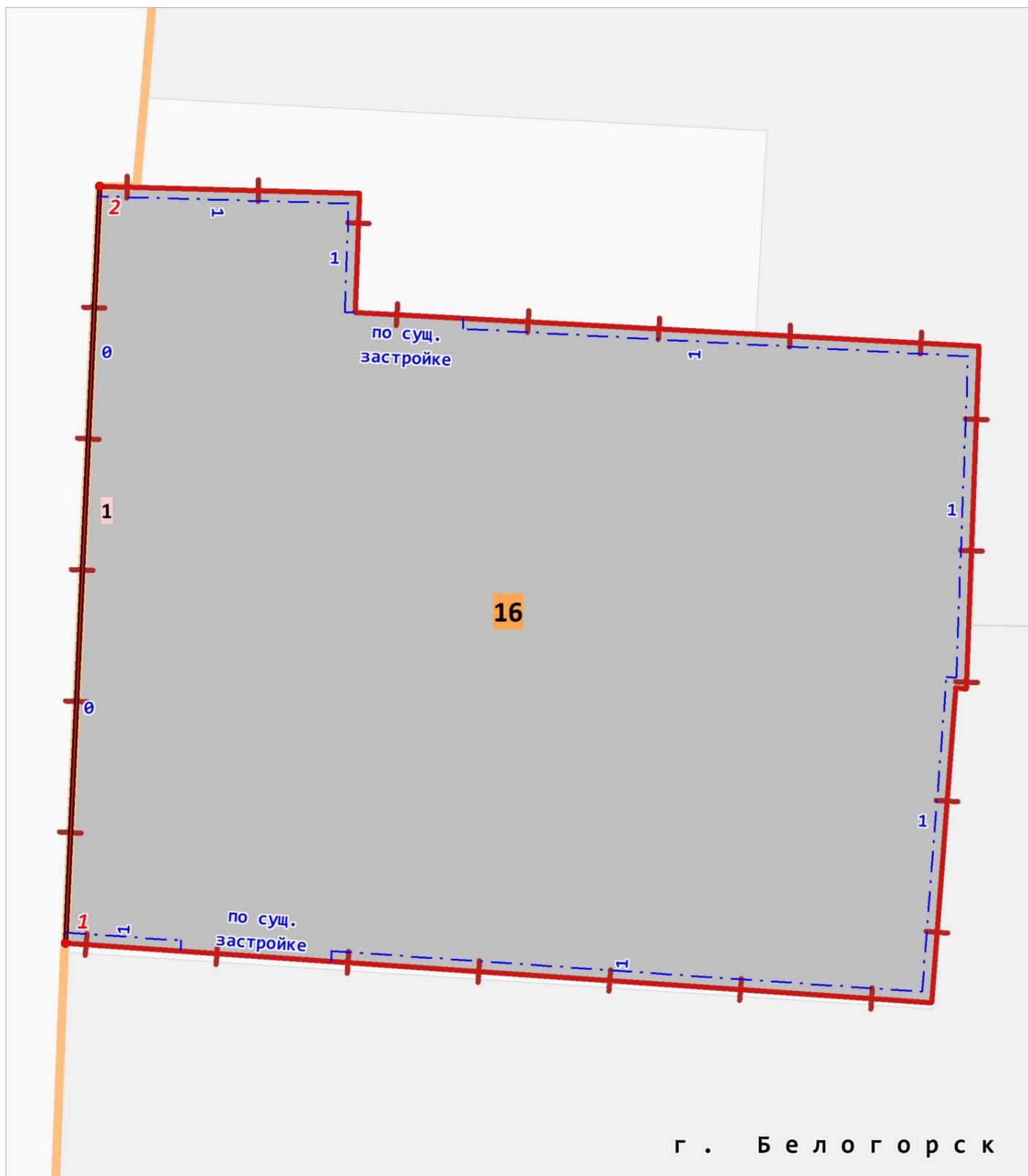
Красная линия 01

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4981800.87	5230487.9	2° 34' 58"	73,23
2	4981874.03	5230491.2		



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 1,0 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ,
Г. БЕЛОГОРСК, УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 1**

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы



Граница территории проектирования



Красные линии устанавливаемые



Существующий элемент планировочной структуры, номер существующего элемента планировочной структуры

• 1 Номера поворотных точек красных линий



Линии отступа от красных линий (прочих улиц и проездов) и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; значение отступа

Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства



Зона производственного использования и коммунально-складского назначения

**ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Красная линия 1

Номер	X	Y	Дир.угол	Длина
1	4981800.87	5230487.9	2° 34' 58''	73,23
2	4981874.03	5230491.2		

Примечание - Существующий элемент планировочной инфраструктуры отображен в соответствии с Картой развития транспортной инфраструктуры, планировочной структуры городского поселения Генерального плана муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденного решением Белогорского городского совета от 20.09.2018 № 618 (в редакции от 30.07.2019 № 681).

						ППЗ/03-2022				
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 1,0 ГА, РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: РЕСПУБЛИКА КРЫМ, Г. БЕЛОГОРСК, УЛ. ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 1				
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
								ППТ	1.1	1
Разработал		Иванов В.В.				ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:500		ООО "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ "РЕНОВАЦИЯ"		
Проверил		Хмельнов Е.В.								

г . Б е л о г о р с к