



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

26 августа 2024 год г. Белогорск

№ 654-П

*Об утверждении документации по планировке территории по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Нижнегорская (район ГАИ)*

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 01.08.2024 № 589-П «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены», от 20.04.2022 № 315-П «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 12.07.2021 года по проекту планировки территории и проекту межевания территории, решения Белогорского городского совета от 22.08.2024 № 432 «О внесении изменений в решение Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 27.12.2018 года № 653 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым», 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 и проекта межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:02:010102:549 и 90:02:010102:141, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Нижнегорская (район ГАИ) (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 после его официального опубликования (обнародования).

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

*Общество с ограниченной ответственностью*

**Содействие**

295021, Республика Крым  
1198  
г. Симферополь, ул. Залесская, д. 47 пом.22  
ОГРН: 1169102064614, ИНН/КПП: 9102207988/910201001

Тел.: +7(978)048-  
+7(978)713-7775  
E-mail: pahomov\_n@mail.ru

**Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:02:010102:549 и 90:02:010102:141, расположенных по адресу: Республика Крым, г.Белогорск, ул. Нижнегорская (район ГАИ)**

**Том 1**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**

**07-20-ППТ**

г. Симферополь, 2021 г.

**ООО «СОДЕЙСТВИЕ»**

Регистрационный номер члена в реестре членов СРО-И-038-25122012

Заказчик: Ильницкая С.А.

**Проект планировки и проект межевания территории в  
отношении земельных участков с кадастровыми номерами  
90:02:010102:549 и 90:02:010102:141, расположенных по адресу:  
Республика Крым, г.Белогорск, ул. Нижнегорская (район ГАИ)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Том 1.

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

**07-20-ППТ**

Директор

Пахомов Н.С

ГАП

Алексишин С.Н.

г. Симферополь, 2021 г

<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том</b>	<b>Наименование тома</b>	<b>Раздел</b>	<b>Содержание</b>
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>ТОМ 1</b>	<b>Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b>	<b>Раздел 1</b>	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>
			<b>Положение об очередности планируемого развития территории</b>
		<b>Раздел 2</b>	<b>Графическое приложение</b>
<b>ТОМ 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории</b>	<b>Раздел 1</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>
		<b>Раздел 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть</b>
<b>ТОМ 3</b>	<b>Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть</b>	<b>Раздел 1</b>	<b>Текстовая часть</b>
		<b>Раздел 2</b>	<b>Графическая часть</b>

<b>СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документации</b>	<b>М-б</b>
<b>1</b>	<b>ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории	
1.2	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.3	Графическое приложение Чертеж планировки территории	1:1000
<b>2</b>	<b>ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
2.1	1. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка	
2.2	2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть	
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории)	1:5000 - 1:10000
2.2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема зон с особыми условиями использования М 1:1000	1:1000
2.2.3	Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории	1:1000
2.2.4	Схема улично-дорожной сети и организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
2.2.5	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000
2.2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема проектируемых инженерных сетей и сооружений	1:1000
2.2.7.	Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС М 1:1000	1:1000
<b>3</b>	<b>ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>	
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическая часть Чертеж межевания территории	1:1000

<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>М-б</b>
<b>1</b>	<b>ТОМ 1. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>1.1</b>	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>	
<b>1.2</b>	<b>Положение об очередности планируемого развития территории</b>	
<b>1.3</b>	<b>Графическое приложение Чертеж планировки территории</b>	<b>1:1000</b>

## Оглавление

РАЗДЕЛ 1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	2
Введение .....	2
Введение. Цели и задачи проекта планировки территории .....	2
1. Характеристики и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур .....	3
1.1. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ .....	4
1.2 Плотность и параметры застройки .....	5
1.3 Улично-дорожная сеть .....	5
1.4 Транспортное обслуживание .....	6
1.5 Объекты коммунальной инфраструктуры .....	6
3. Красные линии .....	6
4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	7
ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	8
РАЗДЕЛ 2 ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ.....	9

## **РАЗДЕЛ 1 ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Положение содержит сведения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства придорожного сервиса и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

### **Введение**

#### **Введение. Цели и задачи проекта планировки территории**

Документация по планировке (проект планировки) территории для размещения объектов придорожного сервиса, разработана на основании Постановления администрации города Белогорск №133-П от 11 марта 2020 года «О даче гр. Ильницкой С.А разрешения на разработку документации по планировке территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:02:010102:549 и 90:02:010102:141, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Нижнегорская (район ГАИ)»

В соответствии со статьёй 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 зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Настоящий проект планировки и проект межевания подготовлен с целью создания условий для развития объектов общественно-делового назначения, необходимых для развития территории.

Проектом планировки и проектом межевания решаются следующие задачи:

Проектом планировки и проектом межевания решаются следующие задачи:

- установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- установление, изменение или отмена красных линий;
- внесение предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки в отношении территориальных зон;
- объединение земельных участков с кадастровыми номерами 90:02:010102:549, 90:02:010102:141.

В границах проектируемой территории расположены земельные участки:

-90:02:010102:549 площадью 500 кв.м, собственником указанной территории является Администрация города Белогорск.

-90:02:010102:141 площадью 500 кв.м, собственником указанной территории является Администрация города Белогорск.

Указанные земельные участки переданы гр. Ильницкой С.А на правах аренды согласно договору аренды земельного участка №10 и №183.

При разработке документации по планировке территории, необходимо соблюдение принципов рационального и эффективного использования земельных ресурсов, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков, с учетом норм действующего законодательства.

Представленная документация содержит в себе проектные предложения по выделению границ элемента планировочной структуры – квартала проектируемых объектов общественно-делового назначения и установлению его границы, а также устанавливает границы территорий общего пользования – красные линии. Исходя из этого, представленная документация соответствует требованиям действующего Градостроительного кодекса Российской Федерации и является документацией по планировке территории.

## **1. Характеристики и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

Проект планировки разработан на территорию площадью 0, 7292 га

Проектом предлагается объединить земельные участки с кадастровыми номерами 90:02:010102:549, 90:02:010102:141 и выделить зону расположения объектов капитального строительства. Проектом предлагается внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым и отнести зону расположения объектов капитального строительства в одну зону общественно-делового назначения (О1) для размещения торгово-офисного здания с сохранением существующих боксов автомобильной мойки

Для изменения территориальной зоны выполнить Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки на основании Статьи 36

Главы VI Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки поселения п 1.1 и 1.3:

-поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов

Разрабатываемый проект планировки и проект межевания готовится с целью создания условий для развития объектов делового, общественного и коммерческого назначения необходимых для развития территории.

**1.1. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект планировки, содержащие перечень координат характерных точек этих границ**

Ведомость координат характерных точек проектируемой территории					
Номер точки	Координаты		Меры линий, м	На точку	Площадь, м2
	X	Y			
1	4 983 017,64	5 229 441,92	15,03	2	7292,0
2	4 983 022,04	5 229 427,55	1,06	3	
3	4 983 022,29	5 229 428,58	6,19	4	
4	4 983 026,69	5 229 432,93	45,16	5	
5	4 983 071,82	5 229 431,37	2,93	6	
6	4 983 074,73	5 229 431,05	66,28	7	
7	4 983 092,81	5 229 494,82	9,44	8	
8	4 983 095,44	5 229 503,89	59,37	9	
9	4 983 038,58	5 229 520,97	7,47	10	
10	4 983 031,60	5 229 523,64	9,58	11	
11	4 983 022,57	5 229 526,83	4,61	12	
12	4 983 018,27	5 229 528,49	23,80	13	
13	4 982 995,91	5 229 536,63	15,89	14	
14	4 982 981,54	5 229 543,42	27,15	15	
15	4 982 991,20	5 229 518,05	50,75	16	
16	4 983 007,77	5 229 470,08	29,84	1	

## 1.2 Плотность и параметры застройки

Проектом предусматривается размещение объектов местного значения (ОМЗ), представляющих собой здания объектов придорожного сервиса.

Наименование	Кол-во, ед. изм	Этажность	Максимальный процент застройки	Максимальный коэффициент плотности застройки	Минимальные отступы от красных линий	Минимальные отступы от границ земельного участка	Размер земельного участка, кв.м
Реконструкция объекта общественно-делового назначения	1 объект	2	1	3	Возможно размещение по границе красных линий	0-3	1000

## Планируемые объекты капитального строительства

Элемент планировочной структуры	Тип застройки	Номер на чертеже	Площадь		Значение	Статус	Очередность	Площадь участка, кв.м
			Общая площадь зданий	Расчетная площадь зданий				
Зона общественно-делового назначения	Объект общественно-делового назначения	См. условные обозначения на листе	900 кв.м	750 кв.м	ОИЗ	Р	I этап	1000

## 1.3 Улично-дорожная сеть

Категория дорог и улиц	Ширина проезжей части	Ширина полосы движения	Число полос движения	Минимальная ширина пешеходной части тротуара	Протяженность, км	Значение	Статус	Очередность
Улицы и дороги местного значения	6	3,0	2	1-1,5	0,114	ОМЗ	С	-

## 1.4 Транспортное обслуживание

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Ед.изм	Площадь	Значение	Статус	Очередность
Зона общественно-делового назначения	Встроенная автомобильная мойка на 2 поста	Кв.м	80	ОИЗ	С	I этап

## 1.5 Объекты коммунальной инфраструктуры

Элемент планировочной структуры	Наименование объекта	Мощность		Значение	Статус	Очередность
		Ед.изм	Значение			
Зона общественно-делового назначения	Воздушная ЛЭП 10 кВ	п.м	170	ОМЗ	С	
	Сети водопровода 150,100мм	п.м	84	ОМЗ	С	
	Сети бытовой канализации 100	п.м	118	ОМЗ	С	
	Сети ливневой канализации, не менее 400мм	п.м	114	ОМЗ	П	

### Примечания

Статус П-планируемый к размещению объект, Р-реконструируемый объект, С-существующий

Значение ОФЗ-объект федерального значения, ОРЗ-объект регионального значения, ОМЗ-объект местного значения, ОИЗ- объект иного

## 3. Красные линии

В представленном проекте выделенный элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный ул. Нижегородская и представляет собой упорядоченную совокупность существующих, изменяемых и образуемых земельных участков и территорий общего пользования.

Согласно Градостроительному кодексу, красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории, территории общего пользования - территории, которыми


беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)

Красные линии установлены по ул. Нижегородская по принципу выделения границ территорий общего пользования. Установление красных линий выполнено с учетом ширины существующих улиц и дорог, которые определены сложившейся ситуацией, с учетом территории общего пользования с кадастровым номером 90:02:000000:1448.

Красные линии, предлагаемые к установлению проектом планировки, обозначают планируемые границы территорий общего пользования, являются основанием для выноса их на местность в период освоения территории, обязательны для учета при архитектурно-строительном проектировании, при оформлении документов на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации, а также при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

Ведомость координат характерных точек устанавливаемых красных линий				
Номер точки	Координаты		Меры линий, м	На точку
	X	Y		
1	4 983 022,04	5 229 427,55	15,03	2
2	4 983 017,64	5 229 441,92	29,84	3
3	4 983 007,77	5 229 470,08	50,75	4
4	4 982 991,20	5 229 518,05	5,06	5
5	4 982 995,87	5 229 519,99	20,31	6
6	4 983 016,05	5 229 522,29	3,28	7
7	4 983 017,09	5 229 519,18	79,54	8
8	4 983 092,81	5 229 494,82		

#### 4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Условное обозначение (маркировка земельного участка)	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь, кв. м
	Границы зон размещения Объектов капитального строительства	0,1000

Ведомость координат характерных точек границ зон размещения объектов капитального строительства Площадь 740 кв.м				
Номер точки	Координаты		Меры линий, м	На точку
	X	Y		
1	4 983 011,87	5 229 471,67	12,46	2
2	4 983 024,33	5 229 471,86	7,53	3
3	4 983 021,74	5 229 478,93	0,83	4
4	4 983 022,52	5 229 479,21	5,82	5
5	4 983 020,62	5 229 484,71	1,66	6
6	4 983 022,19	5 229 485,25	1,07	7
7	4 983 021,84	5 229 486,26	2,96	8
8	4 983 024,67	5 229 487,14	36,70	9
9	4 983 013,00	5 229 521,94	14,19	10
10	4 982 998,90	5 229 520,34	22,28	11
11	4 983 006,13	5 229 499,27	3,48	12
12	4 983 002,86	5 229 498,07	24,42	13
13	4 983 010,63	5 229 474,92	3,48	

## **ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

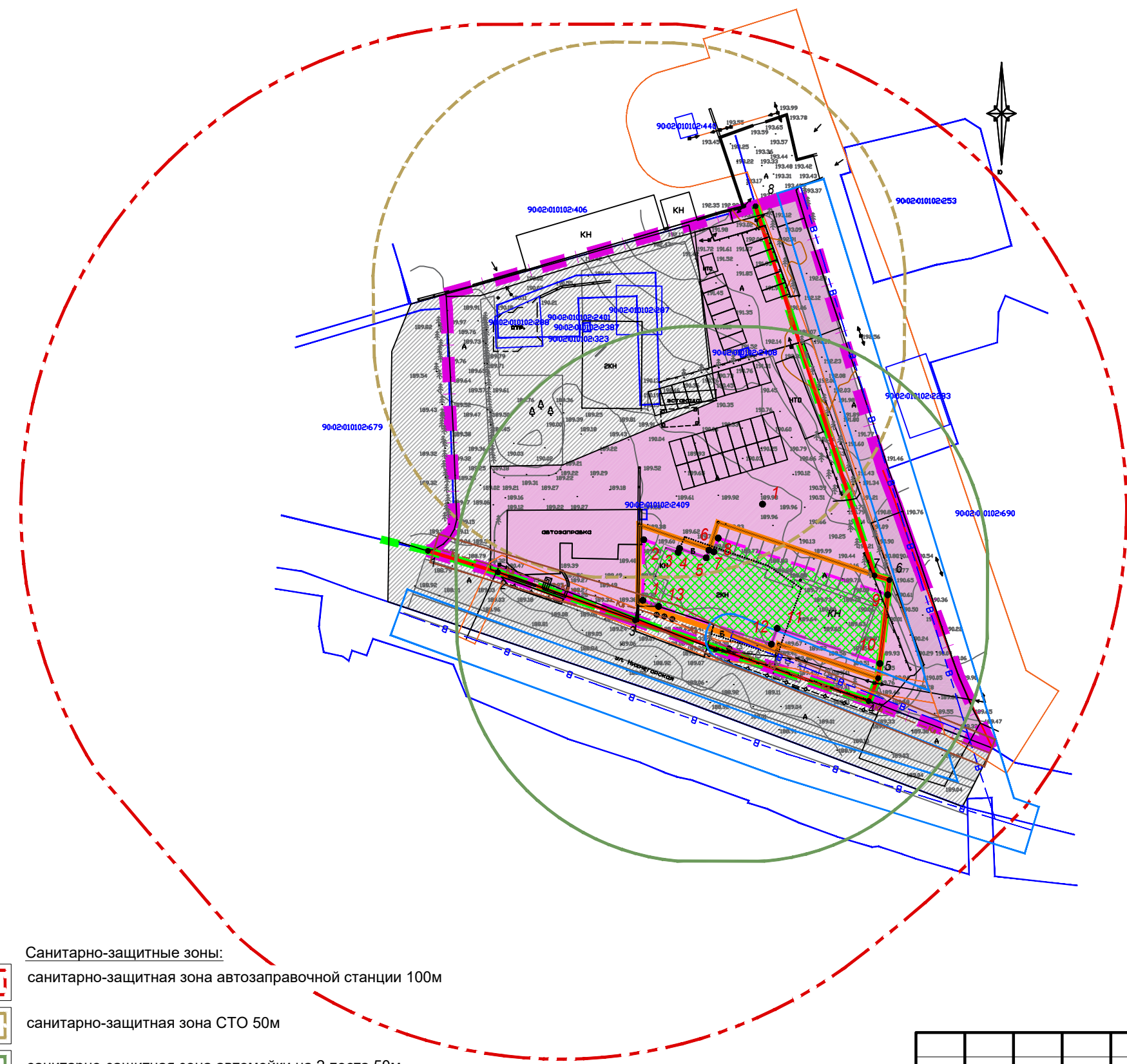
Основой для очередности планируемого развития территории, служит принцип разделения мероприятий на этапы строительства объектов капитального строительства, необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

В соответствии с настоящим проектом планировки территории в границах проектирования планируется реконструировать существующее общественное здание в сторону увеличения его геометрических параметров.

Проектирование и реконструкция объектов капитального строительства производится в один этап.

## **РАЗДЕЛ 2 ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ**

# Чертеж планировки территории М 1:1000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы элемента планировочной структуры (квартал)
  - граница проектируемой территории
  - границы и кадастровые номера существующих земельных участков
  - устанавливаемые красные линии
  - отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - граница образуемого земельного участка
  - зона размещения объектов капитального строительства
  - характерные точки устанавливаемых красных линий
  - характерные точки границ зон размещения объектов капитального строительства
  - зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (Т1)
  - зоны общественно-делового назначения (О1)
- Инженерные сети и сооружения:
- ВЛ 0,4 кВ
  - ВЛ 10 кВ
  - водопроводные сети, точка подключения
  - сети хозяйственной канализации, точка подключения

- Санитарно-защитные зоны:
- санитарно-защитная зона автозаправочной станции 100м
  - санитарно-защитная зона СТО 50м
  - санитарно-защитная зона автомойки на 2 поста 50м

- Зоны с особыми условиями использования:
- охранный зона систем электроснабжения
  - охранный зона сети канализации
  - охранный зона водопроводной сети

Согласовано:		Взам. инв. №	
Подп. и дата		Инв. № подл.	

						7-20-ППМ				
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:02:010102:549 и 90:02:010102:141, расположенных по адресу: Республика Крым, г.Белогорск, ул. Нижегородская (район ГАИ)				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов	
							ППТ	1	1	
						Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Соддействие"			
						Проверил				
						Пахомов Н.С.				

*Общество с ограниченной ответственностью*

**Содействие**

295021, Республика Крым  
1198  
г. Симферополь, ул. Залеская, д. 47 пом.22  
ОГРН: 1169102064614, ИНН/КПП: 9102207988/910201001

Тел.: +7(978)048-  
+7(978)713-7775  
E-mail: pahomov\_n@mail.ru

**Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:02:010102:549 и 90:02:010102:141, расположенных по адресу: Республика Крым, г.Белогорск, ул. Нижнегорская (район ГАИ)**

**Том 3**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

**07-20-ПМТ**

г. Симферополь, 2021 г.

**ООО «СОДЕЙСТВИЕ»**

Регистрационный номер члена в реестре членов СРО-И-038-25122012

Заказчик: Ильницкая С.А.

**Проект планировки и проект межевания территории в  
отношении земельных участков с кадастровыми номерами  
90:02:010102:549 и 90:02:010102:141, расположенных по адресу:  
Республика Крым, г.Белогорск, ул. Нижнегорская (район ГАИ)**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Том 3**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

**07-20-ПМТ**

Директор

Пахомов Н.С

ГАП

Алексишин С.Н.

г. Симферополь, 2021 г

<b>СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том</b>	<b>Наименование тома</b>	<b>Раздел</b>	<b>Содержание</b>
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>ТОМ 1</b>	<b>Проект планировки территории. Основная (утверждаемая) часть</b>	<b>Раздел 1</b>	<b>Положение о характеристиках планируемого развития территории</b>
			<b>Положение об очередности планируемого развития территории</b>
		<b>Раздел 2</b>	<b>Графическое приложение</b>
<b>ТОМ 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории</b>	<b>Раздел 1</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка</b>
		<b>Раздел 2</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть</b>
<b>ТОМ 3</b>	<b>Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть</b>	<b>Раздел 1</b>	<b>Текстовая часть</b>
		<b>Раздел 2</b>	<b>Графическая часть</b>

<b>СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В СОСТАВЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документации</b>	<b>М-б</b>
<b>1</b>	<b>ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>	
1.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории и об очередности планируемого развития территории	
1.3	Положение об очередности планируемого развития территории	
1.4	Графическое приложение Чертеж планировки территории	1:1000
<b>2</b>	<b>ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
2.1	1. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Пояснительная записка	
2.2	2. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть	
2.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории)	1:5000 - 1:10000
2.2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства Схема зон с особыми условиями использования М 1:1000	1:1000
2.2.3	Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории	1:1000
2.2.4	Схема улично-дорожной сети и организации движения транспорта и пешеходов	1:1000
2.2.5	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000
2.2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема проектируемых инженерных сетей и сооружений	1:1000
2.2.7.	Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС М 1:1000	1:1000
<b>3</b>	<b>ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ</b>	
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическая часть Чертеж межевания территории	1:1000

<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>М-б</b>
<b>1</b>	<b>ТОМ 3. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>1.2</b>	<b>Решения проекта межевания территории</b>	
<b>1.3</b>	<b>Графическое приложение Чертеж межевания территории</b>	<b>1:1000</b>

## Оглавление

РАЗДЕЛ 1 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ .....	2
Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка.....	2
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования .....	3
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.....	3
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд .....	3
Зоны действия публичных сервитутов .....	3
Ведомость координат образуемых земельных участков.....	4
5.7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания.....	4
РАЗДЕЛ 2 ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ.....	5

## РАЗДЕЛ 1 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектов межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 0,7292га.

В границах проектируемой территории сформирован земельный участок с целью размещения объектов капитального строительства площадью 0,1га.

Перечень сформированных земельных участков, сведения об их основных характеристиках приведены в прилагаемых таблицах.

### **Перечень земельных участков, в отношении которых предусмотрена смена вида разрешенного использования земельного участка.**

Кадастровый номер существующего земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования
90:02:010102:549	Объекты придорожного сервиса	Предпринимательство (код – 4.0)
90:02:010102:141	Общественное питание	Предпринимательство (код – 4.0)

Устанавливаемый вид разрешенного использования Предпринимательство (код – 4.0) входит в перечень условноразрешенных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественно-делового назначения (О1).

Изменение видов разрешенного использования выполнить согласно Главе II «Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами» Правил землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района.

Изменение видов разрешенного использования земельного участка 90:02:010102:549 возможно только после внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Белогорск Белогорского района в части изменения зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (Т1) на зону общественно-делового назначения (О1).

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

Условный номер	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом планировки и межевания территории	Площадь, кв. м	Возможные способы образования
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Предпринимательство (код – 4.0)	1000	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 90:02:010102:141 и 90:02:010102:549
*Образование земельного участка путем объединения земельных участков возможно только после приведения их к одинаковому виду разрешенного использования				

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

Формирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования проектом не предусмотрено

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

Формирование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом не предусмотрено

## **Зоны действия публичных сервитутов**

В соответствии с положениями части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания подлежат отображению границы зон действия публичных сервитутов.

В период подготовки проекта межевания территории сведения о сервитутах на проектируемой территории в ЕГРН отсутствуют.

**Ведомость координат образуемых земельных участков.**

Ведомость координат образуемых земельных участков. ЗУ1					
Номер точки	Координаты		Меры линий, м	На точку	Площадь, м2
	X	Y			
1	4 983 011,16	5 229 470,66	16,19	2	1000
2	4 983 027,35	5 229 470,91	15,30	3	
3	4 983 022,39	5 229 485,38	5,74	4	
4	4 983 027,87	5 229 487,09	37,13	5	
5	4 983 016,05	5 229 522,29	20,31	6	
6	4 982 995,87	5 229 519,99	21,62	7	
7	4 983 002,87	5 229 499,53	1,51	8	

**Основные технико-экономические показатели проекта межевания.**

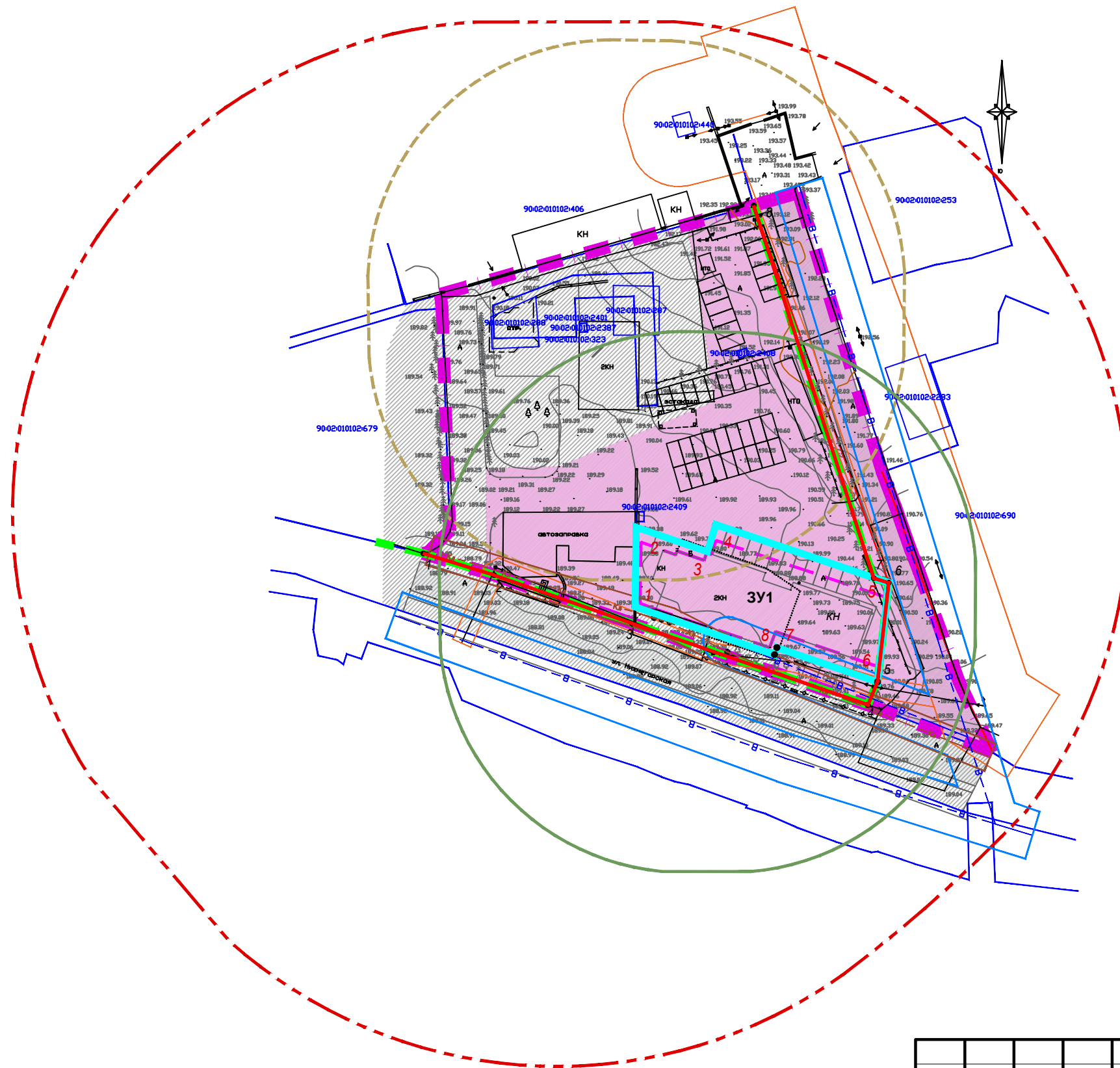
№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ			
1.1	Общая площадь территории в границах проекта межевания:	га	0,7292	0,7292
	Образуемый земельный участок	га	0,1000	0,1000

## **РАЗДЕЛ 2 ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ**

# Чертеж межевания территории М 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы элемента планировочной структуры (квартал)
- граница проектируемой территории
- границы и кадастровые номера существующих земельных участков
- устанавливаемые красные линии
- граница образуемого земельного участка
- отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков для размещения объектов капитального строительства
- 1 характерные точки устанавливаемых красных линий
- 1 характерные точки границ образуемого земельного участка
- зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (Т1)
- зоны общественно-делового назначения (О1)
- сущ. Инженерные сети и сооружения:
- ↔ ВЛ 0,4 кВ
- ↔↔ ВЛ 10 кВ
- В- водопроводные сети, точка подключения
- Ка- сети хозяйственной канализации, точка подключения
- Санитарно-защитные зоны:
- санитарно-защитная зона автозаправочной станции 100м
- санитарно-защитная зона СТО 50м
- санитарно-защитная зона автомойки на 2 поста 50м
- сущ. Зоны с особыми условиями использования:
- охранная зона систем электроснабжения
- охранная зона сети канализации
- охранная зона водопроводной сети



Согласовано:				
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №		

						7-20-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 90:02:010102:549 и 90:02:010102:141, расположенных по адресу: Республика Крым, г.Белогорск, ул. Нижегородская (район ГАИ)			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	1	1
Директор		Пахомов Н.С							
ГАП		Алексишин С.Н							
Разраб.		Сарсумат М.А							
Проверил		Пахомов Н.С				Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Содействие"		