



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

25 октября 2021 год

г. Белогорск

№ 851-17

*Об утверждении документации проекту межевания территории для размещения объектов дорожного сервиса, ориентировочной площадью 0,63 га, расположенной в районе ул. Нижнегорская, 53-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 25.08.2021 года и заключение о результатах публичных слушаний от 26.08.2021 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 проекту межевания территории для размещения объектов дорожного сервиса, ориентировочной площадью 0,63 га, расположенной в районе ул. Нижнегорская, 53-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

**Приложение 1**

к постановлению администрации города Белогорск  
Белогорского района Республики Крым  
от 25.10.2021 год № 851-П

ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ «РЕНОВАЦИЯ»

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОГОРСК  
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА,  
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,63 ГА,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. НИЖНЕГОРСКАЯ, 53-А  
В Г. БЕЛОГОРСКЕ**

**ТОМ – I**

**Основная часть  
проекта межевания территории**

**РАЗДЕЛ 1.  
Текстовая часть**

Исполнитель: ООО «Архитектурная  
Мастерская «Реновация»

Шифр проекта: ПМ 15-21

Директор \_\_\_\_\_ Д.Е. Медведев

С Е В А С Т О П О Л Ь

2 0 2

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	<b>3</b>
<b>2 ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНА СМЕНА ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	<b>5</b>
<b>3 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ</b>	<b>5</b>
<b>4 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>5</b>
<b>5 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	<b>5</b>
<b>6 ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД</b>	<b>6</b>
<b>7 СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ</b>	<b>6</b>
7.1 Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	6
<b>8 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК УТВЕРЖДАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЙ</b>	<b>6</b>
<b>9 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ</b>	<b>7</b>

## 1 Общие положения

Документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения объектов дорожного сервиса, ориентировочной площадью 0,63 га, расположенной в районе ул. Нижнегорская, 53-а в г. Белогорске (далее – документация, документация по планировке территории, проект, проект межевания территории), подготовлена ООО «Архитектурная мастерская «Реновация» на основании постановления Администрации города Белогорска Белогорского района Республики Крым от 15 июня.2021 года № 450-П.

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 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом межевания решены следующие задачи:

- установлены красные линии;
- определено местоположение границ образуемых земельных участков;
- установлены отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Проект межевания территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым:

– Генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденный решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 20.09.2018 № 618, с изменениями (далее – Генеральный план);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 27.12.2018 № 653, с изменениями (далее – ПЗЗ города Белогорска);

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.11.2020 № 729 (далее – РНПП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 28.02.2018 № 543 (далее – МНПП города Белогорска).

**Основная нормативно-правовая и методическая база**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- 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»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации;
- СанПиН 2.2.1 /2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;
- Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;
- Иные технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные документы.

**Описание местоположения проектируемой территории**

- Проект межевания территории разработан на территорию площадью 0,73 га.
- Местоположение: Республика Крым, г. Белогорск, в районе улицы Нижнегорская, 53-а.
- Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 90:02:010102.

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

Условный номер образуемого земельного участка / кадастровый номер существующего земельного участка	Существующий вид разрешенного использования земельного участка	Устанавливаемый вид разрешенного использования земельного участка
1	3	4
90:02:010102:323	Обслуживание автотранспорта	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)
:324(1)	Обслуживание автотранспорта	Предпринимательство (код 4.0)

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка*	Возможный способ образования**
1	2	3	4
<b>Этап I</b>			
:324(1)	1023	Предпринимательство (код 4.0)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010102:324 (площадь 1500 кв.м), находящегося в муниципальной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности между собой (ст. 11.7 ЗКРФ)
<b>Этап II</b>			
:323(1)	1013	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010102:323 (площадь 326 кв.м), находящегося в муниципальной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности между собой (ст. 11.7 ЗКРФ)
Примечания:			
* - или иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и ПЗЗ города Белогорска			
** - или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации			

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

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

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

Проектом межевания территории образование земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования, не предусмотрено.

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

Проектом межевания территории образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, не предусмотрено.

## 7 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

### 7.1 Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4983074.79	5229431.27	74° 8' 50"	8,49
2	4983077.11	5229439.44	74° 10' 20"	57,56
3	4983092.81	5229494.82	73° 49' 47"	9,44
4	4983095.44	5229503.89	163° 16' 50"	59,37
5	4983038.58	5229520.97	159° 4' 1"	7,47
6	4983031.6	5229523.64	160° 32' 36"	9,58
7	4983022.57	5229526.83	158° 53' 28"	4,61
8	4983018.27	5229528.49	159° 59' 47"	23,8
9	4982995.91	5229536.63	154° 42' 31"	15,89
10	4982981.54	5229543.42	290° 50' 42"	27,15
11	4982991.2	5229518.05	289° 3' 22"	50,75
12	4983007.77	5229470.08	289° 18' 56"	29,84
13	4983017.64	5229441.92	287° 1' 27"	15,03
14	4983022.04	5229427.55	76° 21' 26"	1,06
15	4983022.29	5229428.58	44° 40' 21"	6,19
16	4983026.69	5229432.93	358° 1' 24"	48,13

## 8 Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий

Красная линия 01

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4983022.04	5229427.55	76° 21' 26"	1,06
2	4983022.29	5229428.58	44° 40' 21"	6,19
3	4983026.69	5229432.93	358° 1' 24"	48,13
4	4983074.79	5229431.27	74° 8' 50"	8,49
5	4983077.11	5229439.44	176° 11' 9"	60,13
6	4983017.11	5229443.44	109° 19' 15"	28,23
7	4983007.77	5229470.08	109° 3' 9"	50,76
8	4982991.2	5229518.06	22° 27' 15"	5,05
9	4982995.87	5229519.99	6° 30' 8"	20,31
10	4983016.05	5229522.29	288° 36' 6"	3,26
11	4983017.09	5229519.2	342° 9' 10"	79,55
12	4983092.81	5229494.82		

**9 Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков**

Земельный участок :324(1)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4983049	5229441.32	91° 22' 41"	17,47
2	4983048.58	5229458.78	80° 18' 48"	12,6
3	4983050.7	5229471.2	180° 34' 2"	20,2
4	4983030.5	5229471	180° 34' 23"	2
5	4983028.5	5229470.98	183° 28' 60"	1,15
6	4983027.35	5229470.91	180° 53' 5"	16,19
7	4983011.16	5229470.66	184° 14' 54"	3,51
8	4983007.66	5229470.4	292° 33' 35"	29,32
9	4983018.91	5229443.32	356° 11' 50"	30,16

Земельный участок :323(1)

Номер точки	X	Y	Дирекционный угол	Длина
1	4983071.78	5229439.81	69° 32' 11"	19,56
2	4983078.62	5229458.14	88° 8' 55"	19,19
3	4983079.24	5229477.32	180° 56' 6"	27,57
4	4983051.67	5229476.87	260° 17' 31"	5,75
5	4983050.7	5229471.2	260° 18' 48"	12,6
6	4983048.58	5229458.78	271° 22' 41"	17,47
7	4983049	5229441.32	356° 12' 27"	22,83



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОГОРСК  
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

**ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ  
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА,  
ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 0,63 ГА,  
РАСПОЛОЖЕННОЙ В РАЙОНЕ УЛ. НИЖНЕГОРСКАЯ, 53-А  
В Г. БЕЛОГОРСКЕ

**ТОМ – II**  
**Материалы по обоснованию**  
**проекта межевания территории**

**РАЗДЕЛ 1.**  
**Пояснительная записка**

Исполнитель: ООО «Архитектурная  
Мастерская «Реновация»

Шифр проекта: ПМ 15-21

Директор \_\_\_\_\_ Д.Е. Медведев

С Е В А С Т О П О Л Ь

2 0 2 1

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1 СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>3</b>
<b>2 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	<b>3</b>
<b>3 СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ</b>	<b>5</b>
<b>4 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>6</b>
<b>5 ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>7</b>
<b>6 ПРИЛОЖЕНИЯ</b>	<b>9</b>
6.1 Постановление Администрации города Белогорск.....	9

## 1 Состав документации по планировке территории

Наименование			Масштаб
<b>ТОМ – I</b> <b>Основная часть проекта межевания территории</b>	Раздел 1 Текстовая часть		
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1.1 Чертеж межевания территории (Этап I)	1:500
		Лист 1.2 Чертеж межевания территории (Этап II)	1:500
<b>ТОМ – II</b> <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	Раздел 1 Пояснительная записка		
	Раздел 2 Графическая часть	Лист 1. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	1:500

Документация по планировке территории разработана в составе, предусмотренном действующим Градостроительным Кодексом Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ), Законом о регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым (Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015).

## 2 Общие положения

Документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения объектов дорожного сервиса, ориентировочной площадью 0,63 га, расположенной в районе ул. Нижнегорская, 53-а в г. Белогорске (далее – документация, документация по планировке территории, проект, проект межевания территории), подготовлена ООО «Архитектурная мастерская «Реновация» на основании постановления Администрации города Белогорска Белогорского района Республики Крым от 15 июня.2021 года № 450-П.

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 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом межевания решены следующие задачи:

- установлены красные линии;
- определено местоположение границ образуемых земельных участков;
- установлены отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Проект межевания территории подготовлен с учетом действующей градостроительной документации муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым:

– Генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденный решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 20.09.2018 № 618, с изменениями (далее – Генеральный план);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 27.12.2018 № 653, с изменениями (далее – ПЗЗ города Белогорска);

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым, утвержденные постановлением Совета министров Республики Крым от 26.11.2020 № 729 (далее – РНПП Республики Крым);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 28.02.2018 № 543 (далее – МНПП города Белогорска).

***Основная нормативно-правовая и методическая база***

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Земельный кодекс Российской Федерации;

– Водный кодекс Российской Федерации;

– Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

– Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

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

– 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»;

– РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации;

– СанПиН 2.2.1 /2.11.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

– Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

– Закон Республики Крым от 09.01.2017 № 352-ЗРК/2017 «О стратегии социально-экономического развития Республики Крым до 2030 года»;

– Иные технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, нормативные документы.

### 3 Современное использование территории проектирования

Проект межевания разработан на территорию, расположенную в районе улицы Нижнегорская, 53-а в городе Белогорске Республики Крым. С северной стороны проектируемая территория ограничена коммунально-складскими объектами, с восточной стороны – существующим проездом, с южной стороны – улицей Нижнегорская, с западной стороны – озелененной территорией.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 0,73 га.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:02:010102:

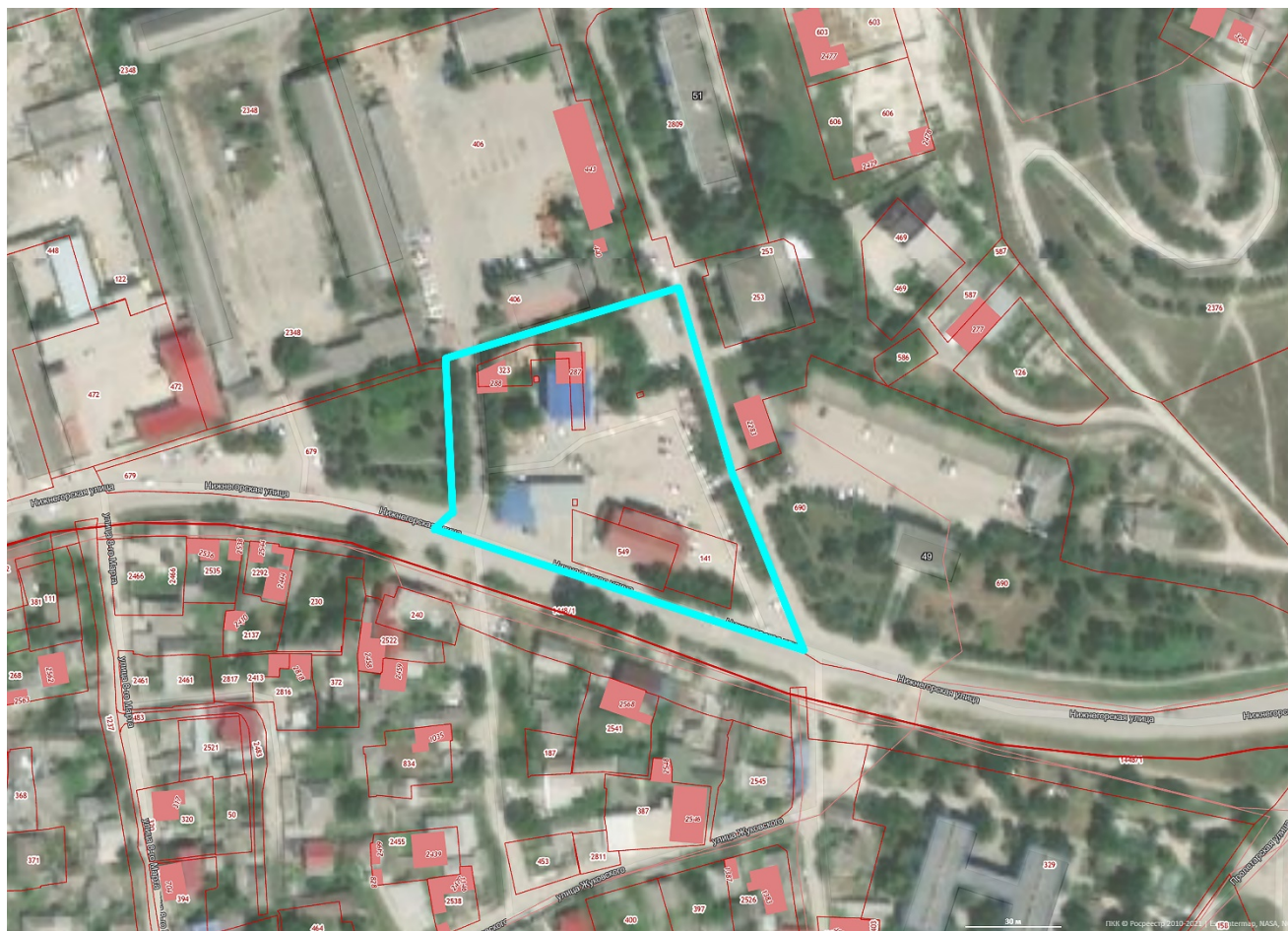


Рисунок 1. Фрагмент публичной кадастровой карты

Ведомость существующих земельных участков согласно сведениям публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>) представлена ниже:

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования по документу	Площадь, кв.м	Форма собственности	Статус объекта
90:02:010102:323	Обслуживание автотранспорта	326	Муниципальная	Ранее учтенный
90:02:010102:324	Обслуживание автотранспорта	1500	Муниципальная	Ранее учтенный
90:02:010102:549	Объекты придорожного сервиса	500	Муниципальная	Ранее учтенный
90:02:010102:141	Общественное питание	500	Муниципальная	Учтенный
90:02:010102:2409	Коммунальное обслуживание	3	Муниципальная	Учтенный
90:02:010102:2408	Коммунальное обслуживание	3	Муниципальная	Учтенный

В настоящее время проектируемая территория застроена и представляет собой сформировавшийся квартал объектов придорожного сервиса (см Лист 1 материалов по обоснованию).

На территории расположены: автозаправочная станция, станция технического обслуживания, автомойка, нестационарные торговые объекты.

В соответствии с картой градостроительного зонирования ПЗЗ города Белогорска, территория проекта межевания расположена в территориальных зонах:

- О1 – зона общественно-делового назначения;
- Т1 – зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта .

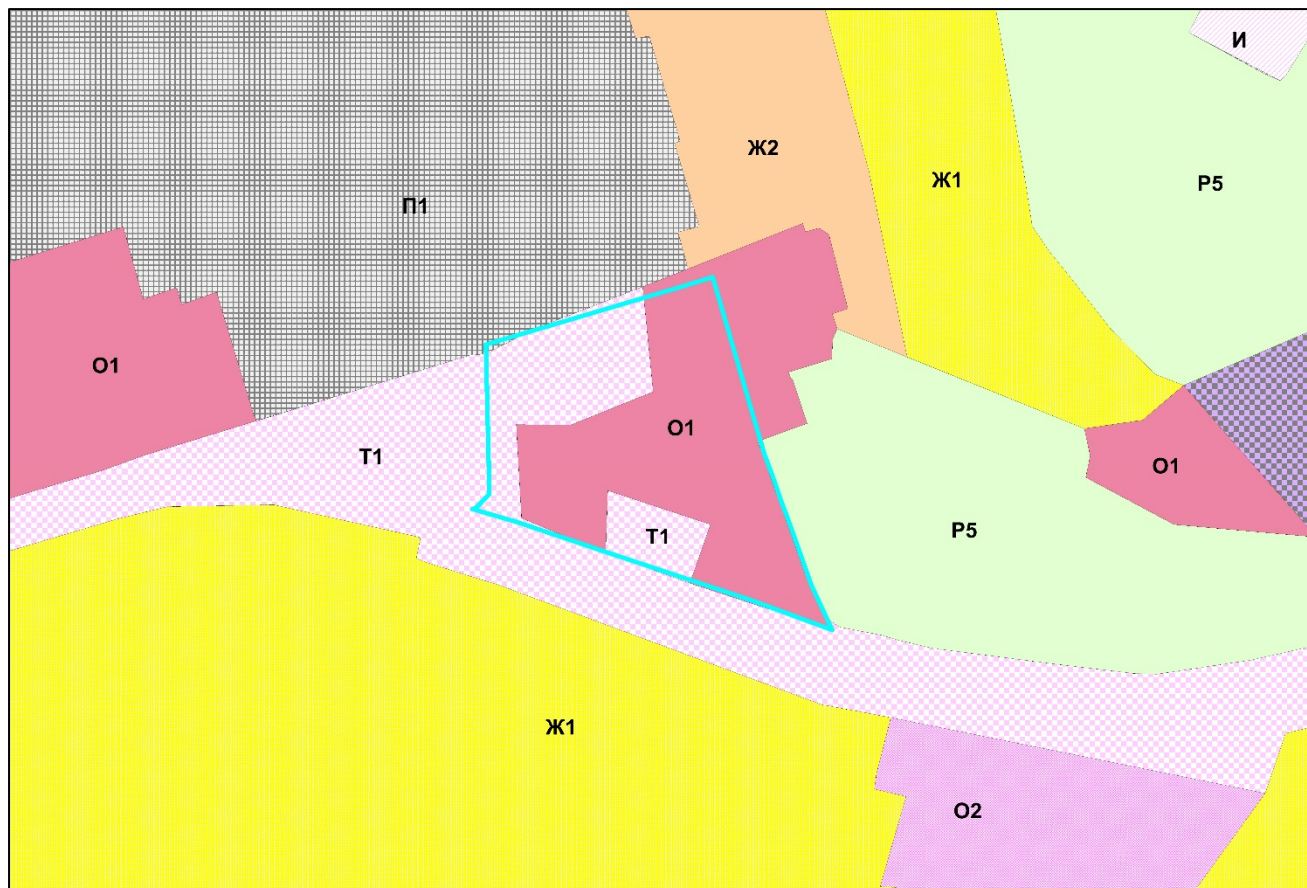


Рисунок 2. Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ города Белогорска

#### ***Инженерно-геодезические изыскания***

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены в декабре 2020 года ООО «СОЛВИС» в результате которых была выполнена топографическая съемка в масштабе 1:500, сечением рельефа сплошными горизонталями через 0,5м, GPS-приемником PrinCE i50, с точек планового и высотного обоснования. Общая площадь топографической съемки составила ориентировочно 0,8 га.

#### **4 Зоны с особыми условиями использования территории**

Зоны с особыми условиями использования территории в границах проекта межевания:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры.

Перечень зон с особыми условиями использования территории приведен ниже:

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
<b>Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства</b>		
1	Линии электропередачи 0.4 кВ (воздушные)	2
2	Линии электропередачи 10 кВ (воздушные)	10
<b>Санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры*</b>		
3	СТО	50
4	Автомойка	50
5	АЗС	100
* – приведены нормативные размеры ограничений, которые могут быть скорректированы при условии разработки проектов санитарно-защитных зон		

Перечень нормативно-правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий:

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

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

– СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

– Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;

– Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578;

– Правила охраны газораспределительных сетей, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878;

– Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют.

## 5 Основные решения проекта межевания территории

Настоящим проектом межевания территории предусматриваются действия по установлению красных линий, определению местоположения границ земельных участков, а также установлению видов разрешенного использования земельных участков и установлению отступов от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проектируемой территории.

При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требованиями к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.03.2016 № 90.

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН).

При разработке проекта межевания территории использовались:

– топографо-геодезические изыскания, выполненные ООО «СОЛВИС»;

– данные Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Проект межевания территории разработан в масштабе 1:500 на топографической съемке с точностью масштаба 1:500 в местной системе координат.

Настоящим проектом межевания территории установлены (см. Листы 1.1, 1.2 основной части проекта межевания):

- границы образуемого земельного участка с условным номером :324(1) – для эксплуатации объектов автозаправочной станции (№ 1 на Листе 1 материалов по обоснованию);
- границы образуемого земельного участка с условным номером :323(1) - для эксплуатации объектов дорожного сервиса (№ 2, 3, 4 по экспликации на Листе 1 материалов по обоснованию).

Образование земельных участков возможно с учетом требований статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Перечень образуемых земельных участков, сведения об их площади, виды их разрешенного использования, возможные способы их образования, координатное описание границ приведены в текстовых материалах основной части проекта.

Утверждение проекта межевания необходимо осуществлять в соответствии с порядком, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### ***Зоны действия публичных сервитутов***

В соответствии с положениями пункта 5 части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории отображаются границы зон действия публичных сервитутов.

В соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации публичные сервитуты могут устанавливаться для:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- использования земельного участка в целях размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения).

Приведенный выше список не является исчерпывающим. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

В границах проекта межевания установление границ публичных сервитутов не предусмотрено.



## 6 Приложения

### 6.1 Постановление Администрации города Белогорск



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА БЕЛОГОРСК  
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июля 2021 год

г. Белогорск

№ 450-П

*О разрешении на подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения объектов дорожного сервиса, ориентировочной площадью 0,63 га, расположенной в районе ул. Нижнегорская, 53-а в г. Белогорске*

В соответствии со статьями 41 - 41.2, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», 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», 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, на основании заявления гр. Костыри Натальи Владимировны от 01.06.2021 вх. № 585/03-30 (далее – заявитель), администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить заявителю подготовить за счет собственных средств документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории для размещения объектов дорожного сервиса, ориентировочной площадью 0,63 га, расположенной в районе ул. Нижнегорская, 53-а в г. Белогорске, согласно схеме территории проектирования (приложение 1).
2. Подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, вести в соответствии с техническим заданием (приложение 2).

3. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, помещений, сооружений, находящихся в пределах территорий, смежных к территории проектирования, в течение одного месяца со дня официального опубликования настоящего постановления представить в администрацию города Белогорск Белогорского района Республики Крым в письменном виде свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.
4. Начальнику отдела земельных, имущественных отношений, вопросов архитектуры, градостроительства и ЖКХ администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым (Зинченко А.А.) в рамках своей компетенции обеспечить:
  - 1) направление поступивших предложений заявителю;
  - 2) проведение проверки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на соответствие требованиям технического задания, указанного в пункте 2 настоящего постановления, а также требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.
5. Опубликовать настоящее постановление на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru> в течение трех дней со дня принятия.
6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
7. Срок действия настоящего постановления составляет 1 (один) год.
8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Аметова Р.Э.

Глава администрации



И.С. Ипатко

Приложение 1  
к постановлению администраций  
города Белогорск Белогорского района  
Республики Крым  
от 15 июля 2021 года № 450-П

Схема территории проектирования



Условные обозначения:

 - проектируемая территория

Заместитель главы администрации

Р.Э. Аметов