



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 мая 2023 год

г. Белогорск

№ 599-П

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, в районе улицы Луначарского, 43

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 26.06.2023 года и заключение о результатах публичных слушаний от 27.06.2023 года по проекту межевания 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 межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, в районе улицы Луначарского, 43. (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>.
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.

Заместитель главы администрации



Б.Е. Левадный

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД БЕЛОГОРСК, В РАЙОНЕ
УЛИЦЫ ЛУНАЧАРСКОГО, 43**

Шифр проекта: 07-05/2023-ПМТ

ИП _____ Ляшко Д. А.

г. Белогорск, 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Раздел I. Основная (утверждаемая) часть.

Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

					07-05/23-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

**РАЗДЕЛ I.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					07-05/23-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
Раздел I. Основная (утверждаемая) часть.		
Текстовая часть		
1.	Общие положения	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
5.	Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий	10
6.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	10
7.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	10
Графическая часть		
1.	Чертеж межевания территории - М 1:500	11

1. Общие положения

Документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ориентировочной площадью 0,15 га, расположенной по адресу: Республика Крым, город Белогорск, в район улицы Луначарского, 43 (далее – документация, документация по планировке территории, проект, проект межевания территории), подготовлена ИП Ляшко Д.А., на основании п.4 постановления правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года №575.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- 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);

- 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).

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	07-05/23-ПМТ.ОЧ					

Основная нормативно-правовая и методическая база

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Закон РФ от 32.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
- 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «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.

										Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	07-05/23-ПМТ.ОЧ					

2. 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
:3У1	44	Магазины (код 4.4)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010105:221 (площадью 30 кв.м), находящегося в муниципальной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 39.27 ЗК РФ)

Примечания:

* - или иные виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

** - или иные способы образования земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации

*** - установление данного вида разрешенного использования земельного участка возможно, при условии внесения изменений в ПЗЗ города Белогорска и добавления данного вида разрешенного использования земельного участка в основные виды разрешенного использования или условно разрешенные виды использования, в ином случае, вид разрешенного использования земельного участка выбрать из перечня, приведенного в градостроительном регламенте для соответствующей территориальной зоны

					07-05/23-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания не предусмотрено:

- 1) образование земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования;
- 2) образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

					07-05/23-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

Территория проектирования располагается на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, в кадастровом квартале 90:02:010105, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «О1» - Зона общественно - делового назначения.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Система координат СК-63, зона 5.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	X	Y		
1	4982805.21	5228874.20	4.07	353° 39' 35"
2	4982804.76	5228878.25	23.06	350° 53' 35"
3	4982801.11	5228901.02	8.22	260° 54' 15"
4	4982792.99	5228899.72	1.40	310° 4' 4"
5	4982791.92	5228900.62	1.27	310° 12' 36"
6	4982790.95	5228901.44	3.04	250° 36' 44"
7	4982788.08	5228900.43	2.86	211° 8' 7"
8	4982786.60	5228897.98	24.99	261° 43' 3"
9	4982761.87	5228894.38	7.12	256° 36' 27"
10	4982754.94	5228892.73	1.59	167° 18' 38"
11	4982755.29	5228891.18	1.81	258° 35' 23"
12	4982753.52	5228890.82	6.03	258° 35' 23"
13	4982747.61	5228889.63	2.44	169° 22' 49"
14	4982748.06	5228887.23	5.01	168° 57' 33"
15	4982749.02	5228882.31	0.40	255° 37' 7"
16	4982748.63	5228882.21	1.56	169° 16' 2"
17	4982748.92	5228880.68	1.18	166° 47' 14"
18	4982749.19	5228879.53	6.25	170° 42' 12"
19	4982750.20	5228873.36	3.97	170° 43' 39"
20	4982750.84	5228869.44	3.82	173° 13' 44"
21	4982751.29	5228865.65	14.59	81° 24' 33"
22	4982765.72	5228867.83	40.00	80° 50' 12"

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с "Градостроительным кодексом Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, для территориальных зон.

						07-05/23-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			9

5. Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий Красная линия 01

Система координат СК-63, зона 5.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	X	Y		
1	4982805.21	5228874.20	40.00	260° 50' 12"
2	4982765.72	5228867.83	14.59	261° 24' 33"
3	4982751.29	5228865.65	3.82	353° 13' 44"
4	4982750.84	5228869.44	3.97	350° 43' 39"
5	4982750.20	5228873.36	6.25	350° 42' 12"
6	4982749.19	5228879.53	1.18	346° 47' 14"
7	4982748.92	5228880.68	1.56	349° 16' 2"
8	4982748.63	5228882.21	0.40	75° 37' 7"
9	4982749.02	5228882.31	5.01	348° 57' 33"
10	4982748.06	5228887.23	2.44	349° 22' 49"
11	4982747.61	5228889.63	59.63	104° 59' 47"

Проектируемые красные линии границ территории, в отношении которой разработан данный проект межевания установлены в соответствии с инструкцией 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».

6. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат СК-63, зона 5.

Земельный участок: ЗУ1 - площадь 44 кв. м.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	X	Y		
1	4982754.86	5228883.70	5.00	349° 2' 58"
2	4982753.91	5228888.61	2.24	349° 59' 31"
3	4982753.52	5228890.82	6.00	258° 36' 56"
4	4982747.64	5228889.64	2.44	169° 59' 41"
5	4982748.06	5228887.23	5.01	168° 57' 33"
6	4982749.02	5228882.31	6.00	76° 36' 43"

7. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Земельные участки, которые будут отнесены к территории общего пользования отсутствуют.

					07-05/23-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					07-05/23-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

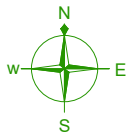
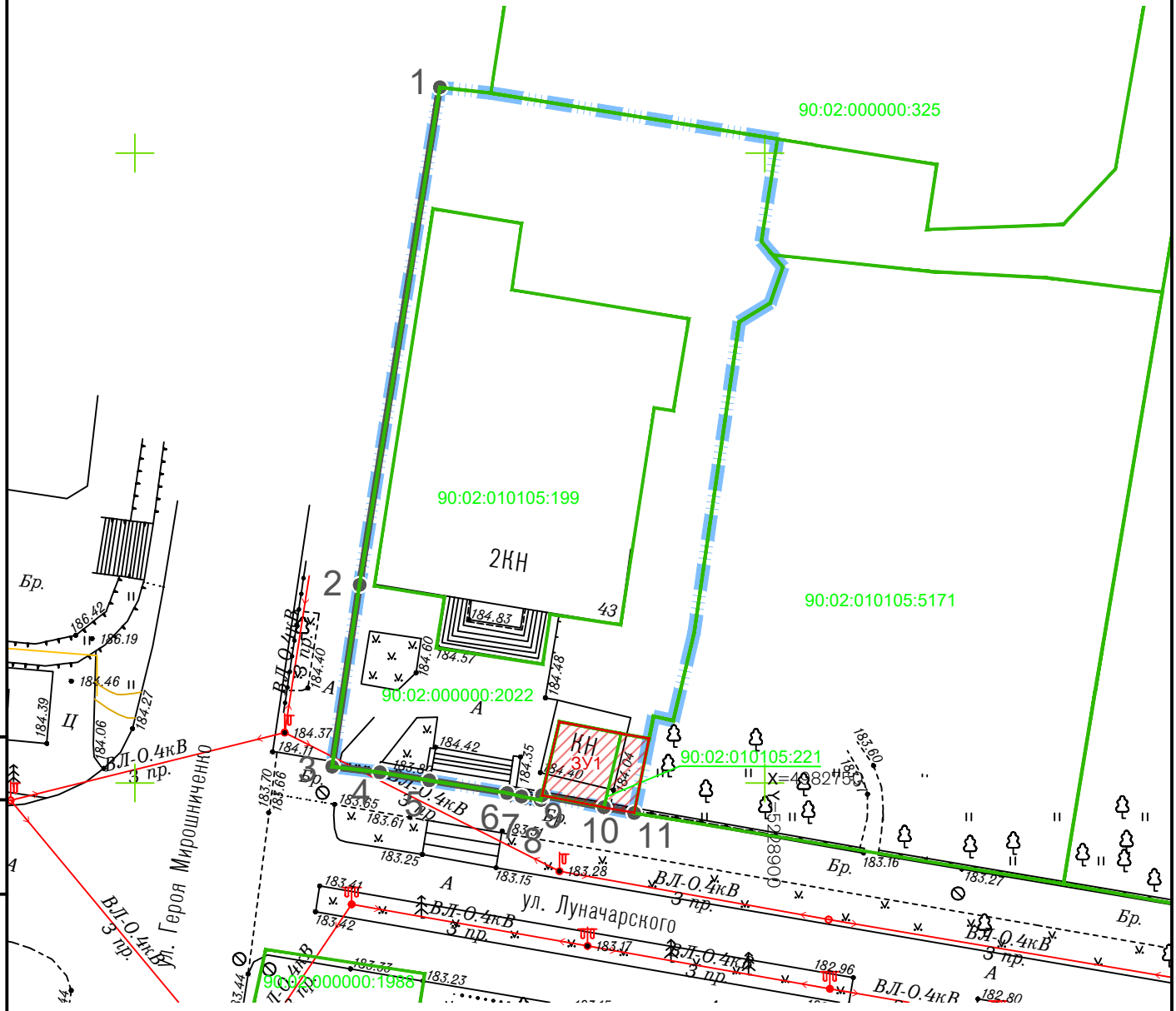







ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:500



Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
-  - обозначение существующих объектов капитального строительства
-  - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
-  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Примечание:

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с частью 8 статьи 45 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Белогорск. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями (отступ 0 метров).
2. Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия в границах проектируемой территории не выявлены.
3. Чертеж подготовлен с использованием топографической съёмки М 1:500 и цифровых ортофотопланов.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07-05/23.ПМТ.ОЧ-01

Лист

Формат

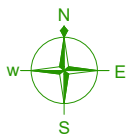
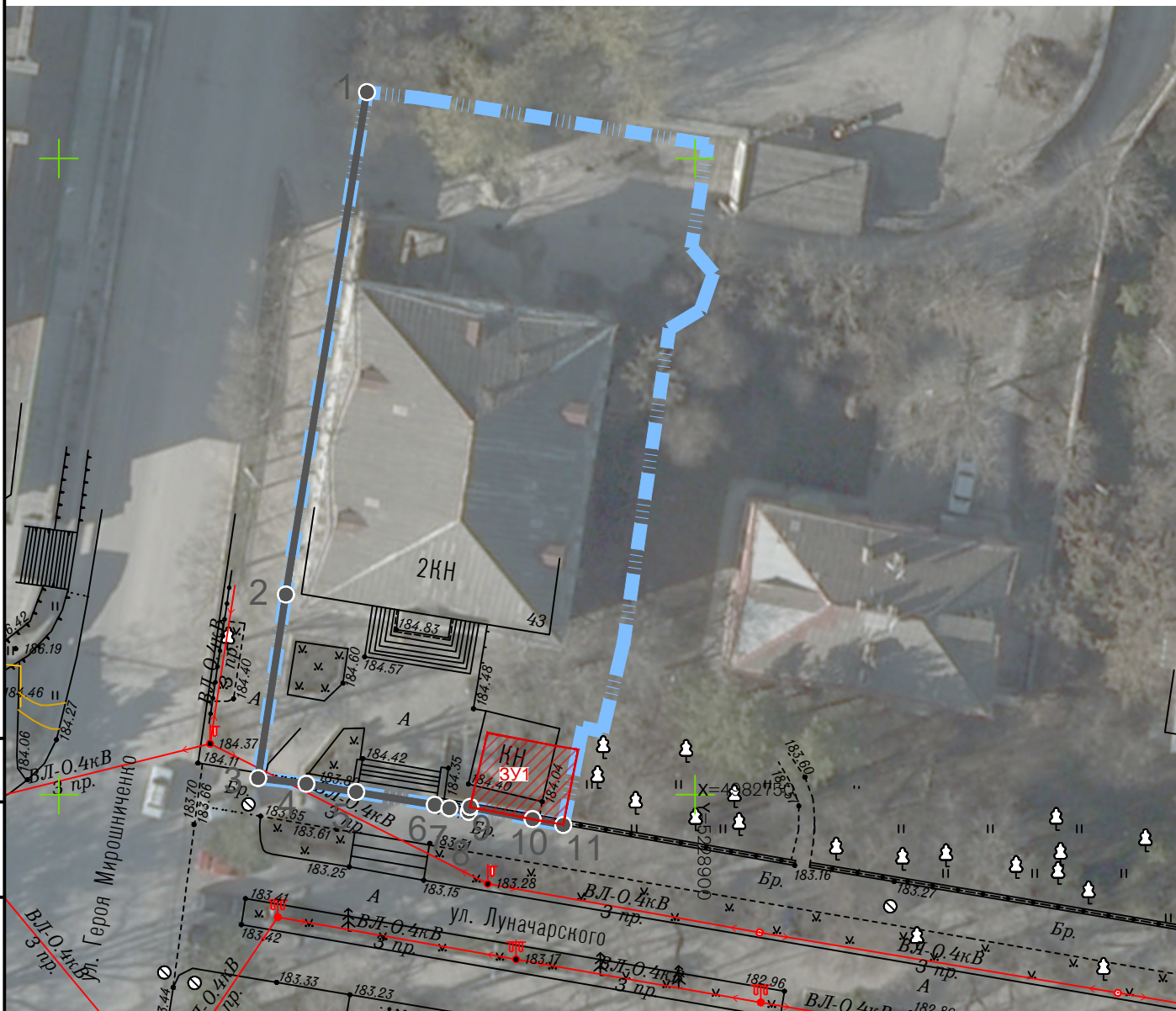






ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:500



Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
-  - обозначение существующих объектов капитального строительства
-  - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков

Примечание:

1. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с частью 8 статьи 45 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Белогорск. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями (отступ 0 метров).
2. Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия в границах проектируемой территории не выявлены.
3. Чертеж подготовлен с использованием топографической съёмки М 1:500 и цифровых ортофотопланов.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07-05/23.ПМТ.04-02

Лист

Формат

**РАЗДЕЛ II.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					07-05/23-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	16
2.	Современное использование территории проектирования	18
3.	Зоны с особыми условиями использования территории	21
4.	Основные решения проекта межевания территории	22
	Графическая часть	24
1.	Чертеж межевания территории, материалов по обоснованию проекта межевания - М 1:500	25
2.	Чертеж межевания территории, материалов по обоснованию проекта межевания - М 1:500	26
Приложения		

1. Общие положения

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). ИП Ляшко Д.А., на основании п.4 постановления правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года №575.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 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);

Основная нормативно-правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

										Лист
										16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	07-05/23-ПМТ.МО					

- 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «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.

										Лист
										17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	07-05/23-ПМТ.МО					

2. Современное использование территории проектирования

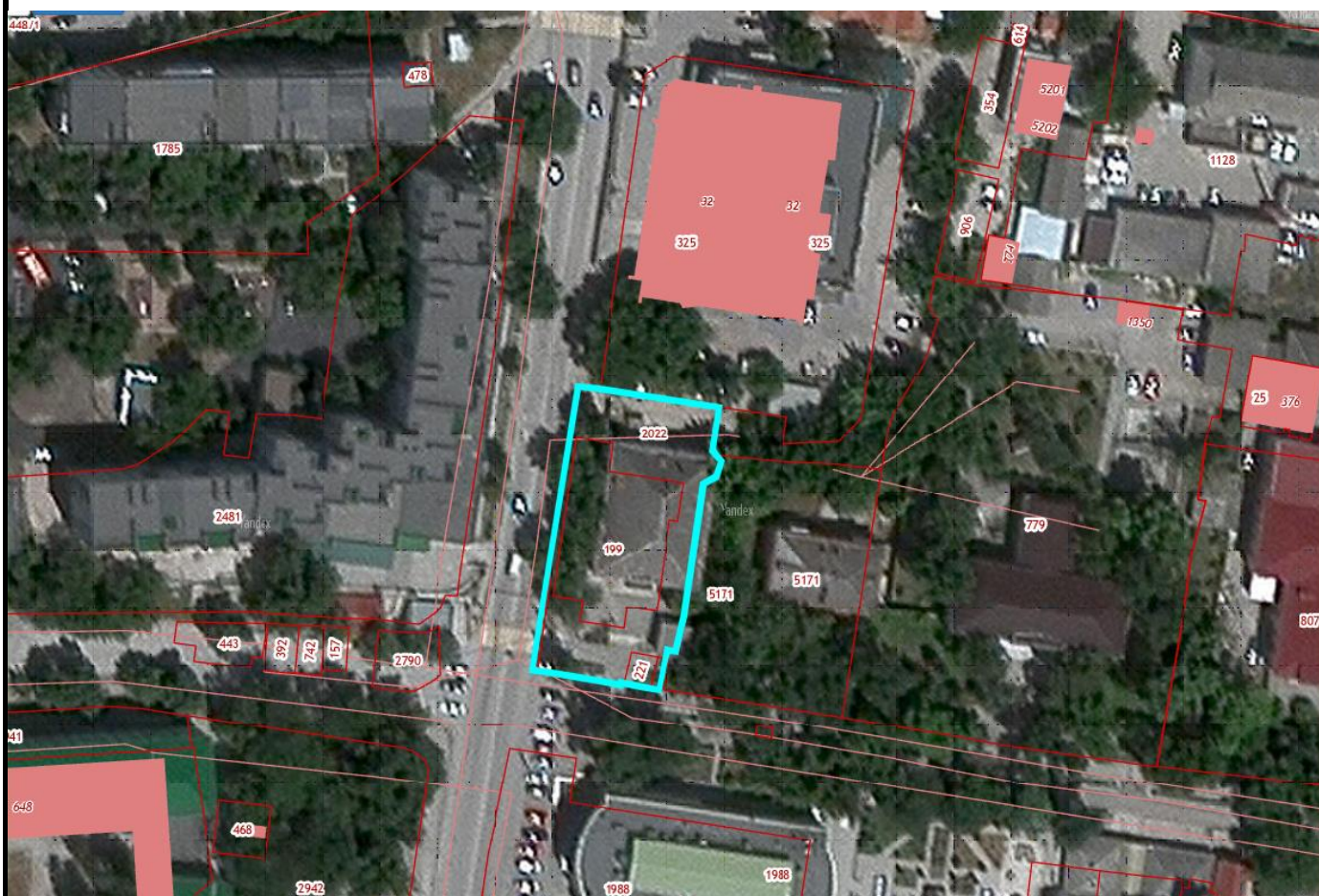
Проект межевания разработан на территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, Белогорский р-н, г. Белогорск, ул. Луначарского, 43. С южной стороны проектируемая территория ограничена улицей Луначарского, с северной улица Героя Мирошниченко, с восточной и западной стороны граничит с общественно-деловой застройкой территориальной зоны О1.


Площадь в границах проектируемой территории составляет 0,15 га.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:02:010105.

Рисунок 1.

Ситуационная схема территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Крым, город Белогорск, в районе улицы Луначарского, 43



	Условные обозначения
	Граница территории проектирования

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

07-05/23-ПМТ.МО

Лист

18

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

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования по документу	Площадь, кв.м	Форма собственности	Статус объекта
90:02:000000:2022	Магазин	830	Собственность публично - правовых образований	Учтенный
90:02:010105:199	Магазин	577	Частная собственность	Ранее учтенный
90:02:010105:221	Магазины	30	Собственность публично-правовых образований	Ранее учтенный

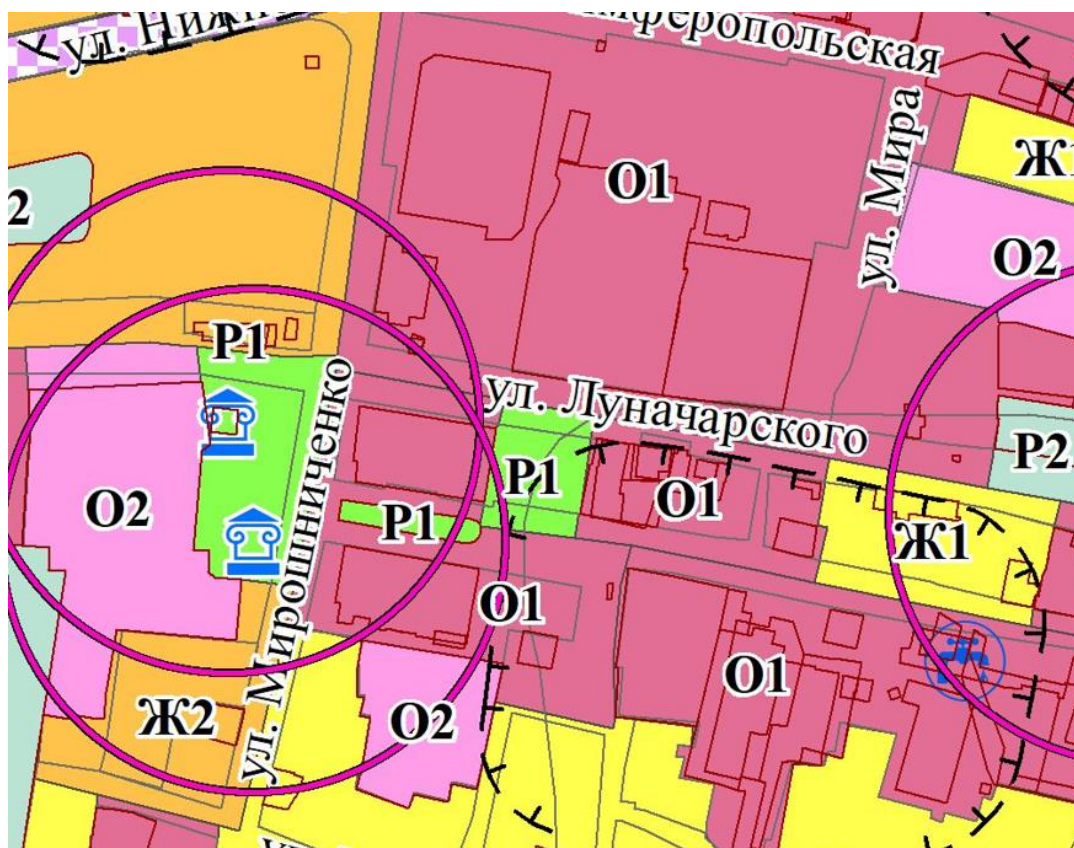
В настоящее время проектируемая территория застроена и представляет собой сформировавшуюся часть квартала застройки – общественно-делового назначения.

На территории проектирования находятся объекты капитального строительства – нежилые здания общественно-делового назначения.

В соответствии с картой градостроительного зонирования ПЗЗ города Белогорска, территория проекта межевания расположена в территориальной зоне: – О1 – зона общественно-делового назначения.

Согласно статье 49 Правил землепользования и застройки города Белогорск Белогорского района Республики Крым, территориальная зона О1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, в том числе административных учреждений, объектов торговли и бытового обслуживания.

Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ города Белогорска



Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены в ноябре 2022 года ИП Ляшко Д.А., выписка из реестра членов ассоциации инженеров изыскателей саморегулируемой организации «Профессионалы рынка инженерных изысканий в области строительства» от 14.02.2020 года №122/01 ХО, регистрационный номер записи государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-045-09082018.

В результате инженерно-геодезических изысканий была выполнена топографическая съемка в масштабе 1:500, сечением рельефа сплошными горизонталями через 0,5 м, GPS-приемником PrinCe i70 Turbo, свидетельство о поверке № С-ВЮМ/10-02-2021/38314077 от 10.02.2021г. Общая площадь топографической съемки 0,6 га.

Инженерно-геодезические изыскания выполнялись в соответствии с указаниями и рекомендациями действующих нормативных документов и программы производства инженерно-геодезических работ, и включали в себя три этапа: подготовительный, полевой и камеральный. Съёмочная геодезическая сеть создавалась с использованием спутниковых технологий согласно требованиям «Инструкции по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» ГКИНП (ОНТА) – 02 -262-02.

3. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах проекта межевания: линий и сооружений связи; защитные зоны объектов культурного наследия.

Перечень зон с особыми условиями использования территории приведен ниже:

№ п/п	Назначение объекта	Ограничения
Защитные зоны объектов культурного наследия*		
1	Защитная зона объекта культурного наследия «Памятный знак в честь трижды Героя Социалистического Труда, профессора К.И. Щелкина 1971 год», адрес: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Мирошниченко, школа N 1	-
2	Защитная зона объекта культурного наследия «Памятник В.И. Ленину», адрес: Республика Крым, г. Белогорск, ул. Мирошниченко	-

*- в соответствии с ПЗЗ города Белогорска

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.

									Лист
									21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

07-05/23-ПМТ.МО

4. 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 Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 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».

Проект межевания территории выполнен на кадастровом плане территории в системе координат, используемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), а именно СК-63, зона 90.5.

При разработке проекта межевания территории использовались:

- топографо-геодезические изыскания, выполненные ИП Ляшко Д.А.
- данные Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Необходимые схемы и чертежи проекта межевания территории разработаны в масштабе 1:500, на топографической съемке с точностью масштаба 1:500, в местной системе координат.

Настоящим проектом межевания территории установлены виды разрешенного использования и границы образуемых земельных участков с условными кадастровыми номерами:

- 1) ЗУ1 – Магазины (код 4.4.).

										Лист
										22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

07-05-23-ПМТ.МО

Образование земельных участков возможно с учетом требований статьи 39.27 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 зоны действия публичных сервитутов не устанавливаются.

										Лист
										23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	07-05/23-ПМТ.МО					

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					07-05/23-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

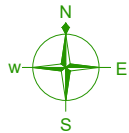
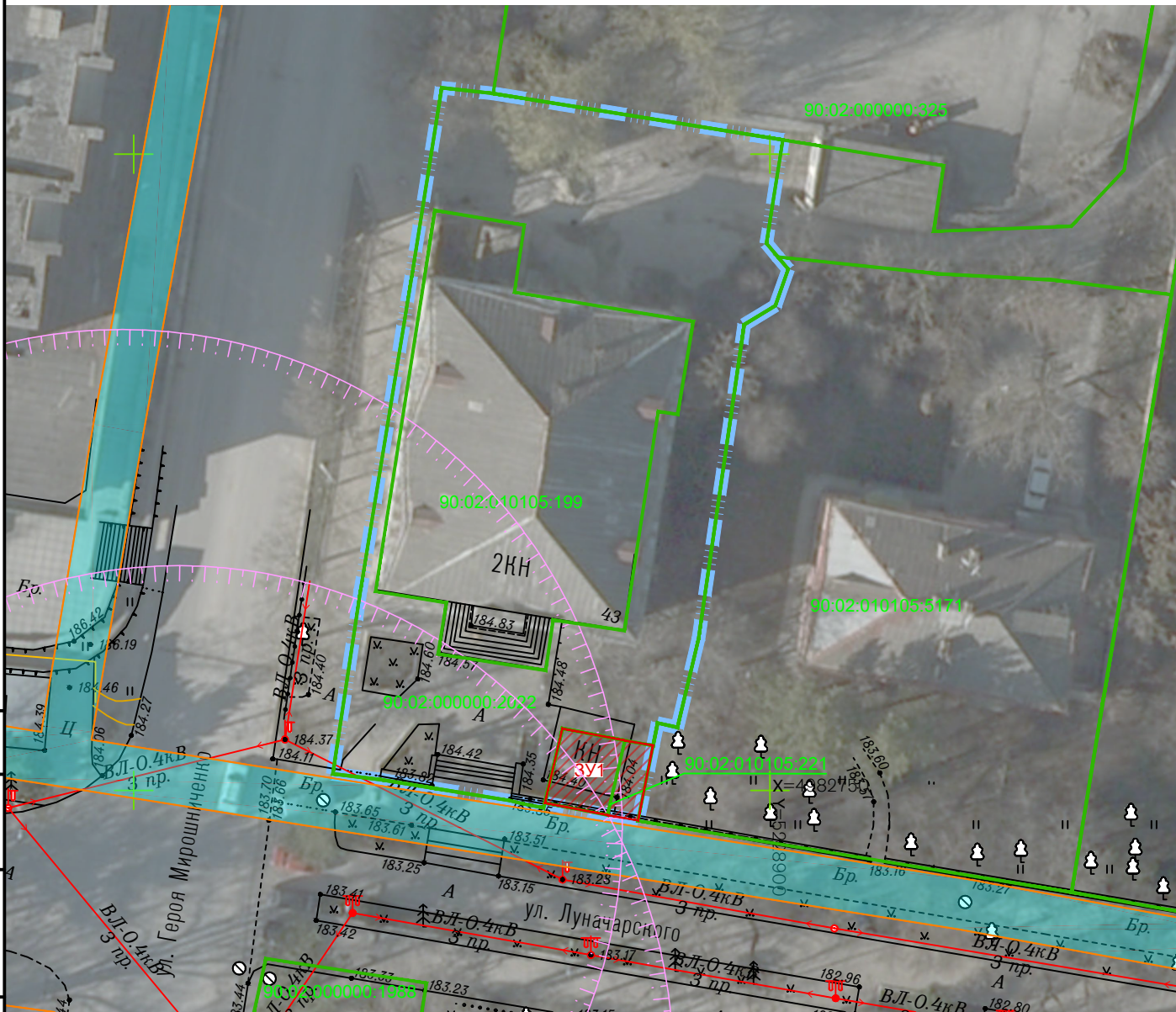


ЧЕРТЁЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:500



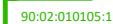
Условные обозначения:



- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания



- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков



- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН



- обозначение существующих объектов капитального строительства



- обозначение линий электропередачи

Зоны с особыми условиями использования территории:



- ЗОУИТ 90:02-6.404 - Охранная зона линий и сооружений связи (кабельная канализация), отображена по данным ЕГРН



- защитные зоны объектов культурного наследия, отображены в соответствии с данными ПЗЗ

Примечание:

1. Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия в границах проектируемой территории не выявлены.
2. Чертеж подготовлен с использованием топографической съёмки М 1:500 и цифровых ортофотопланов.

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07-05/23.ПМТ.МО-01

Лист

Формат

ПРИЛОЖЕНИЯ

					07-05/23-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26