



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

06 октября 2022 г.

г. Белогорск

№ 943-17

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, в районе улицы Шевченко, 15, 17, 19

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 04.10.2022 года и заключение о результатах публичных слушаний от 05.10.2022 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 многоквартирных домов, расположенных по адресу: Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, в районе улицы Шевченко, 15, 17, 19. (Приложение 1).
2. Опубликовать настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru>, в том числе в разделе «Архитектура и градостроительство», подраздел «Документация по планировке территории» в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Аметова Р.Э.

Глава администрации

В.В. Варава



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

расположенных по адресу:

**Республика Крым, Белогорский район,
г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19**



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА

ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

«14» февраля 2020 г. № 122/01 ХО

Ассоциация инженеров изыскателей «Профессионалы рынка инженерных изысканий в области строительства»,
Ассоциация «ПРИИС»

(полное и сокращенное наименование саморегулируемой организации)

основанная на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания

(вид саморегулируемой организации)

119049, г.Москва, ул.Коровий Вал, дом 9, <https://www.sro-priis.ru>, info@sro-priis.ru

(адрес места нахождения саморегулируемой организации, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-И-045-09082018

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

выдана Индивидуальному предпринимателю Ляшко Дмитрию Александровичу

(фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество заявителя - физического лица или полное наименование заявителя - юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Индивидуальный предприниматель Ляшко Дмитрий Александрович
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	910904139790
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	315910200383863
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	Республика Крым
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации	122
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (число, месяц, год)	14 февраля 2020 г.
2.3. Дата (число, месяц, год) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	14 февраля 2020 г. № 0122-01
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (число, месяц, год)	14 февраля 2020 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (число, месяц, год)	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	
3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:	
3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):	
в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)
14.02.2020	-



3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение

инженерных изысканий,

подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить).

а) первый

√

стоимость работ по одному договору не превышает 25 000 000 рублей

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение

инженерных изысканий,

подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

отсутствуют

4. Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)

-

4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ

Исполнительный директор

Волков А.А.



ЛЯШКО Д А
КОПИЯ ВЕРНА



Срок действия настоящей выписки из реестра членов саморегулируемой организации составляет один месяц с даты ее выдачи (ч.4 ст.55.17 Градостроительного Кодекса Российской Федерации).

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
от 27.05.2022 года №9

на подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, в районе улицы Шевченко

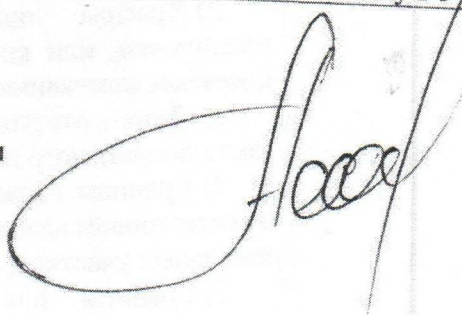
п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1	Наименование документации по планировке территории (далее – ДПТ)	Проект межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, в районе улицы Шевченко (далее-ПМТ)
2	Заказчик	Администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым
3	Исполнитель	Согласно контракта
4	Наименование источника финансирования	Бюджет муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республик Крым
5	Местоположение территории и площадь разработки ДПТ	Территория проектирования расположена в юго-западной части муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в районе улицы Шевченко. Ориентировочная площадь проектирования составляет 0,56 га. Границы проектирования приведены в приложении к техническому заданию, могут быть уточнены на стадии проектирования.
6	Цель разработки ДПТ	Подготовка документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков и красных линий.
7	Базовая законодательная и нормативно-правовая документация	- Градостроительный кодекс Российской Федерации; - Земельный кодекс Российской Федерации; - Закон РФ от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне»; - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»; - Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; - Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; - Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; - Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; - Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности в Российской Федерации);
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- 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, утвержденные Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74;
- Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 №171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (в редакции от 26.11.2020 № 729);
- Решение Белогорского городского совета от 20.09.2018 года № 618 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым» (в редакции от 02.03.2022 № 242);
- Решение Белогорского городского совета от 27.12.2018 года № 653 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым» (в редакции от 02.03.2022 №243);
- Решение Белогорского городского совета от 30.09.2021 № 188 «О внесении изменений в решение Белогорского городского совета от 28.02.2018 года № 543 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым»;
- Постановление администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 24.12.2019 № 893-П «Об утверждении комплексной схемы организации дорожного движения на территории города Белогорск Белогорского района Республики Крым на период 2019-2034»;
- Постановление администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 11.05.2021 № 327-П «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации

		по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены»; - Иные действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.
8	Исходные данные	В целях выполнения работ по Контракту Заказчик предоставляет Исполнителю всю исходно-разрешительную документацию, необходимую для подготовки ПМТ
9	Инженерные изыскания	Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории определяется Исполнителем самостоятельно, исходя из необходимости решения поставленных задач.
10	Состав ДПТ	Проект межевания территории включает: - основную часть; - материалы по обоснованию.
10.1	Основная часть проекта межевания территории	Графические материалы основной части проекта межевания территории выполняются в масштабе 1:1000, 1:2000. Основная (утверждаемая) часть: Чертеж межевания территории, на котором отображаются: 1) Границы планируемых, существующих элементов планировочной структуры; 2) Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; 3) Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений и сооружений; 4) Границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 5) Границы зон действия публичных сервитутов (при наличии). Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя: 1) Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 2) 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; 3) Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.
10.2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) Границы существующих земельных участков; 2) Границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) Местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) Границы особо охраняемых природных территорий; 5) Границы территорий объектов культурного наследия.

11.	Согласование ДПТ	Согласование ДПТ осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.
12.	Требования к оформлению и комплектации работы	1. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части: - текстовая часть должна быть выполнена в формате *.doc, *.pdf; 2. Требования, предъявляемые к выполнению графической части на бумажном носителе, в растровой и в векторной форме: - графические материалы в векторном виде выполняются на топографической основе; - графические материалы должны иметь растровую (в формате *.bmp или *.jpeg) и векторную формы представления (в одном из форматов *.mid/mif, */shp, */sxf, совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), а также должны быть представлены в форматах dwg, dxf. 3. Тестовые документы на бумажных носителях и в электронном виде выдаются Заказчику в виде томов (книг) в 3 экземплярах. Графические материалы на бумажных носителях и в электронном виде выдаются Заказчику в 3 экземплярах.

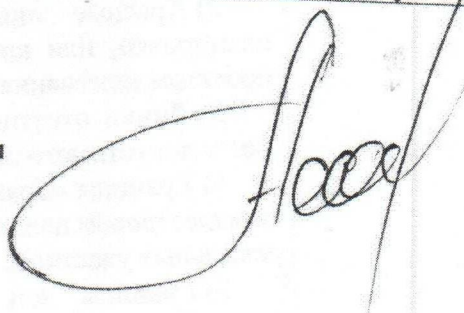
Заместитель главы администрации



Р.Э. Аметов

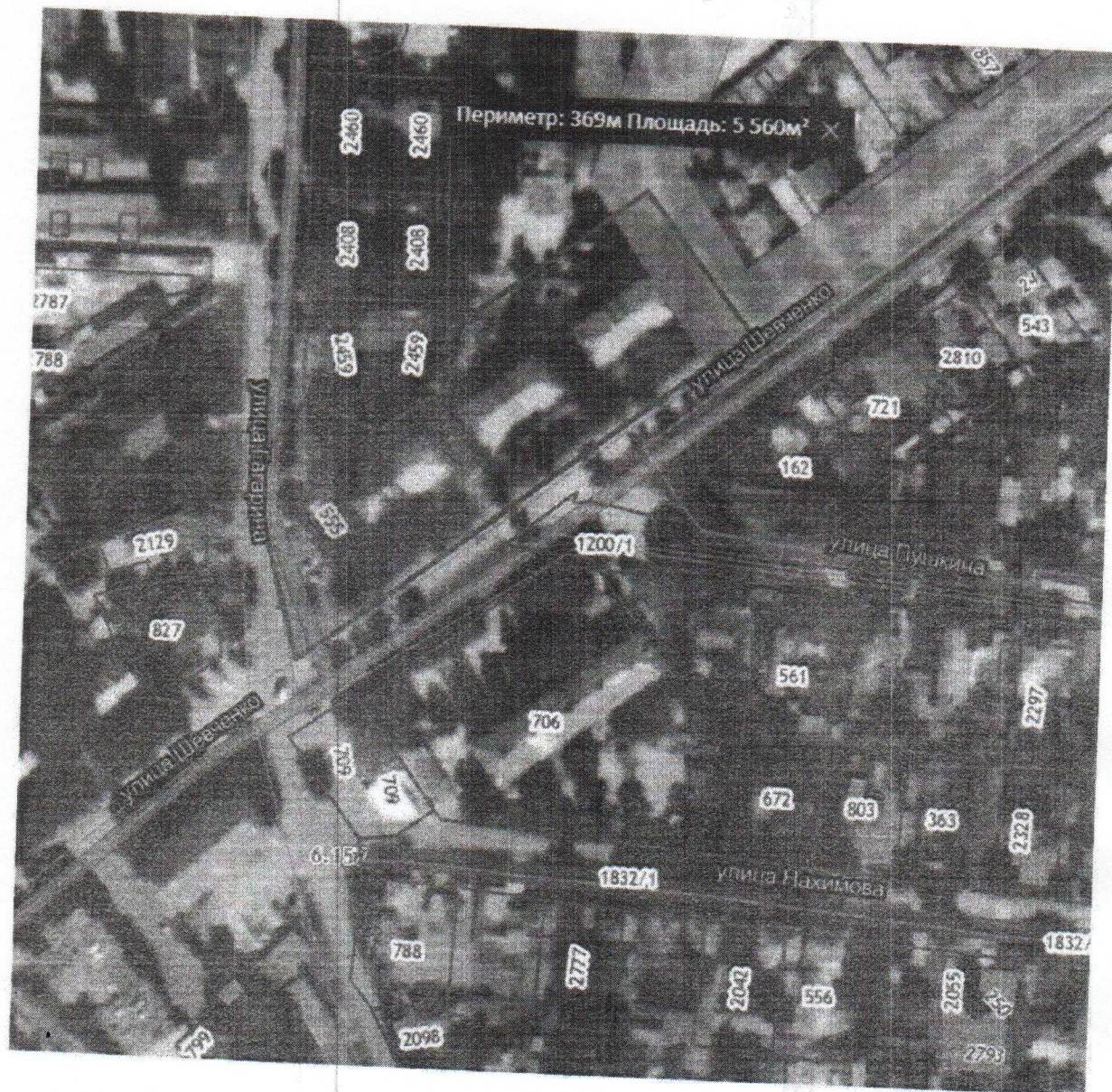
11.	Согласование ДПТ	Согласование ДПТ осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.
12.	Требования к оформлению и комплектации работы	1. Требования, предъявляемые к изложению текстовой части: - текстовая часть должна быть выполнена в формате *.doc, *.pdf; 2. Требования, предъявляемые к выполнению графической части на бумажном носителе, в растровой и в векторной форме: - графические материалы в векторном виде выполняются на топографической основе; - графические материалы должны иметь растровую (в формате *.bmp или *.jpeg) и векторную формы представления (в одном из форматов *.mid/mif, */shp, */sxf, совместимую со слоями цифровой картографической основы, используемой в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), а также должны быть представлены в форматах dwg, dxf. 3. Тестовые документы на бумажных носителях и в электронном виде выдаются Заказчику в виде томов (книг) в 3 экземплярах. Графические материалы на бумажных носителях и в электронном виде выдаются Заказчику в 3 экземплярах.

Заместитель главы администрации



Р.Э. Аметов

Схема территории проектирования



Условные обозначения:

 - проектируемая территория

Заместитель главы администрации



Р.Э. Аметов

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ЛЯШКО ДМИТРИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

**расположенных по адресу:
Республика Крым, Белогорский район,
г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19**

Индивидуальный предприниматель  Ляшко Д. А.

2022 год

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание		
Раздел, под- раздел	Наименование	Лист
	<u>Основная (утверждаемая) часть</u>	
1	<u>Текстовая часть</u>	4 – 7
1.1	Формирование земельного участка под МКД	8
1.2	Основные показатели по проекту межевания	9, 11
1.3	Красные линии	11
1.4	Линии регулирования застройки	11
1.5	Материалы по обоснованию проекта межевания	11-17
1.6	Обоснование принятых решений	18
	Приложения	19
1.7	Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ города Белогорск	20
1.8	Ситуационная схема расположения земельных участков под МКД, ул. Шевченко, 15, 17, 19	21
2	<u>Графическая часть</u>	22
2.1	Схема расположения земельных участков МКД	23
2.2	Топографический план	24
2.3	Чертеж межевания территории и красных линий	25
2.4	Чертеж охранных зон	26

Взам. инв. №

Подп. и дата

Ив. № подл.

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

1. Текстовая часть

Проект межевания территории многоквартирных домов, расположенных по адресу: Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19 разработан в виде отдельного документа в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства, архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовалась базовая законодательная и нормативно-правовая документация:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
2. Федеральный закон N 218-ФЗ от 13 июля 2015 «О государственной регистрации недвижимости»;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
4. Земельный кодекс Российской Федерации N 136-ФЗ от 25 октября 2001 года;
5. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
6. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
9. «СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Приняты и введены в действие постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.
10. «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820.
11. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно- технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территории городских и сельских поселений, других муниципальных образований», утв. Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП.
12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.
13. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Крым» в действующей редакции.
14. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
15. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
16. СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности в Российской Федерации).

ПМТ

г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

Лист

4

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Федерации);

17. СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
18. 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, утвержденные Приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП;
19. Постановление Совета министров Республики Крым от 26.04.2016 № 171 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым» (в редакции от 26.11.2020 № 729);
20. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
21. Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 27 декабря 2018 № 653 (в редакции от 02.03.2022 № 243);
22. Генеральным планом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденным решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 20 сентября 2018 № 618. (в редакции от 02.03.2022 № 242);
22. Кадастровый план территории квартала 90:02:010104 № КУВИ-001/2022-49400547 от 05.04.2022
23. Постановление Правительства Российской Федерации № 736 от 26.08.2013 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».
24. Приказ Минэкономразвития РФ № 518 от 17 августа 2012 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».
25. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
26. Приказ Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № 59 от 26.08.1998.
27. Письмо Министерства экономического развития РФ от 29 декабря 2010 № Д 23-5416 «О разъяснении порядка формирования земельного участка под многоквартирным домом».
28. Закон Республики Крым от 21.08.2014 № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым».
29. Постановление от 20.04.2022 г. № 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».
30. Решение Белогорского городского совета от 30.09.2021 № 188 о внесении изменений в решение Белогорского городского совета от 28.02.2018 № 543 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым»

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

ПМТ

г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

Лист

5

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	------

31. Схемой территориального планирования муниципального образования Белогорский район Республики Крым, утвержденной решением 73 сессии 1 созыва Белогорского районного совета от 23.08.2018 № 766.
32. Постановление администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 24.12.2019 № 893-П «Об утверждении комплексной схемы организации дорожного движения на территории города Белогорск Белогорского района Республики Крым на период 2019-2034».
33. Постановление администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 11.05.2021 № 327-П «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены»;

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются именно Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации «Об особо охраняемых природных территориях», и иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания, подлежащих застройке территорий, осуществляется в целях установления границ не застроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображаются:

- границы формируемого земельного участка;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Цель разработки проекта межевания

Подготовка документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков и красных линий.



ПМТ

г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

Основными задачами проекта межевания территории являются:

- 1. Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома, осуществляется в результате образования земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности.
- 2. Координирование объекта землепользования.
- 3. Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
- 4. Установление адреса образуемого земельного участка.
- 5. Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

Исходные материалы, используемые в проекте межевания

- 1. Материалы топографической съемки земельного участка М 1:500 подготовленные ИП ЛЯШКО (предоставлены заказчиком работ);
- 2. Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым
- 3. Генеральный план территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым
- 4. Сведения государственного кадастра недвижимости (ГКН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - СК 63. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приложение к приказу Федеральной службы Государственной Регистрации, кадастра и картографии № П/0393 от 23 октября 2020 «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».

Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.



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

1.1 Формирование земельного участка под многоквартирный дом

Образование земельного участка осуществляется в соответствии с п.п.1 п. 1 ст.11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах земельных участков, попадающих в границы образуемого земельного участка.

Проектируемые объекты расположены на территории города Белогорск, Белогорского района, Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:02:010104 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами согласно действующего ПЗЗ.

Согласно Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491, в состав общего имущества включаются:

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Так как многоквартирный дом расположен в границах существующего квартала и ограничен сложившейся архитектурной застройкой, не представляется возможным рассчитать и сформировать нормативный размер земельного участка в кондоминиумах согласно Приказа Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № 59 от 26.08.1998.

Граница земельных участков многоквартирных домов по ул. Шевченко, 15, 17, 19 была сформирована согласно существующей застройки и ограждений между смежными домовладениями.

- В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта проектирования публичные сервитуты не установлены.
- Обременениями в границах проектирования являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры.
- В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный дом, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим, границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.



ПМТ

г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

Лист

8

1.2 Основные показатели по проекту межевания:

- перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 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;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков;

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к имуществу общего пользования указаны в таблице 1, 2, 3.

Таблица 1.
:ЗУ1, г. Белогорск, ул. Шевченко, 15

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4 982 397,53	5 228 505,99
2	4 982 414,14	5 228 528,32
3	4 982 413,16	5 228 529,06
4	4 982 414,36	5 228 530,66
5	4 982 415,35	5 228 529,93
6	4 982 417,27	5 228 532,53
7	4 982 398,97	5 228 545,89
8	4 982 378,98	5 228 519,48

Таблица 2.
:ЗУ2, г. Белогорск, ул. Шевченко, 17

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4 982 375,49	5 228 478,04
2	4 982 380,72	5 228 485,24
3	4 982 383,13	5 228 486,13
4	4 982 397,53	5 228 505,99
5	4 982 378,98	5 228 519,48
6	4 982 357,62	5 228 491,50

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



Таблица 3.
ЗУЗ, г. Белогорск, ул. Шевченко, 19

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	4 982 357,19	5 228 456,10
2	4 982 365,81	5 228 468,32
3	4 982 368,69	5 228 468,67
4	4 982 375,49	5 228 478,04
5	4 982 357,62	5 228 491,50
6	4 982 340,14	5 228 468,53
7	4 982 342,34	5 228 466,80
8	4 982 344,46	5 228 465,14
9	4 982 345,15	5 228 465,99
10	4 982 353,00	5 228 459,84
11	4 982 352,80	5 228 459,57
12	4 982 356,97	5 228 456,27

Проектируемые объекты расположены на территории города Белогорск, Белогорского района, Республики Крым в границах кадастрового квартала 90:02:010104 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами согласно действующего ПЗЗ.

Проектом межевания образование земельных участков: которые будут отнесены к территориям общего пользования - не предусмотрено, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд – не предусмотрено.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании, категории земель и возможном способе образования приведены в таблице 4.

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



Таблица 4

Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Устанавливаемый вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Возможный способ образования
:ЗУ1	Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Шевченко, 15	Земли населен. пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	752	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности
:ЗУ2	Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Шевченко, 17	Земли населен. пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	813	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности
:ЗУ3	Республика Крым, Белогорский район, г. Белогорск, ул. Шевченко, 19	Земли населен. пунктов	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	611	Образование земельного участка из земель, находящихся в муниципальной собственности

Образуемые земельные участки имеют непосредственный доступ к землям общего пользования: ул. Шевченко

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

1.3 Красные линии.

Красные линии отображены в графической части проекта межевания в соответствии с действующими Правилами застройки и землепользования Белогорского района Республики Крым.

1.4 Линии регулирования застройки.

Линии регулирования застройки – линии, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, которые приняты в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорского района Республики Крым. Линии регулирования застройки отображены на чертеже межевания территории.

1.5 Материалы по обоснованию проекта межевания

Охранные зоны

Зоны с особыми условиями использования территории (зоны ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности; зоны планировочных ограничений на территории в границах проекта планировки включают в себя санитарно-защитные зоны от объектов – источников воздействия на среду обитания и здоровья человека; охранные зоны, в том числе – зоны санитарной охраны инженерных объектов, включая линейные объекты инженерной инфраструктуры; зоны от водных объектов, устанавливаемые в соответствии с водным законодательством Российской Федерации.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата	ПМТ г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19
------	--------	------	-------	------	---

Границы указанных выше зон ограничения капитального строительства хозяйственной деятельности обозначены на чертеже планировки территории города Белогорск Белогорского района Республики Крым, соответствующими условными знаками.

Размеры указанных выше зон ограничения капитального строительства и хозяйственной деятельности и режимы этих зон определяются действующим Законодательством Российской Федерации и нормами и правилами, включая ведомственные нормативы.

Обременениями в границах проектирования являются охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры.

-Через территорию земельных участков под МКД, по адресу: г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19, проходит ЛЭП 380 В:

Воздушные линии электропередачи (ВЛ). Вдоль каждой ВЛ установлена охрannая зона в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства на высоту опор ВЛ), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:

- для ВЛ до 1000 В (1 кВ) - 2 м,
- для ВЛ от 1 кВ до 20 кВ - 10 м (5 м для изолированных проводов),
- для ВЛ 35 кВ - 15 м,
- для ВЛ 110 кВ - 20 м,
- для ВЛ 150, 220 кВ - 25 м,
- для ВЛ 330 кВ - 30 м.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяет постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах этих зон».

В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и

подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подп.	Дата

ПМТ
г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

7. В пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

8. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой организации, а также необходимость соблюдения предусмотренных ограничений.

9. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения	Расстояние, метров
до 1 кВ	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20 кВ	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35 кВ	15

ПМТ

г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

Лист

13

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Подп.	Дата

Проектный номинальный класс напряжения	Расстояние, метров
110 кВ	20
150, 220 кВ	25
300, 500, +/-400 кВ	30
750,+/-750 кВ	40

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

3) вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

4) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) – в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

5) вокруг подстанций в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте 1 части 9 настоящей статьи применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Также, на территории МКД ул. Шевченко, 15, 17, 19 проходит система водоотведения и водоснабжения:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений

1. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены следующими документами:

- 1) Водный кодекс Российской Федерации;
- 2) Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 3) СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- 4) СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- 5) СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;



ПМТ
г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

6) СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями).

3. На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

1) проведение авиационно-химических работ;

2) применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

3) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

4) складирование навоза и мусора;

5) заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

6) размещение стоянок транспортных средств;

7) проведение рубок лесных насаждений.

9. Зона санитарной охраны **водопроводных сооружений**, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строного режима). Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

1) от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей – не менее 30 метров;

2) от водонапорных башен – не менее 10 метров;

3) от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 метров.

10. Ширину **санитарно-защитной полосы водовода** следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 метров при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 метров при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод – не менее 50 метров вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

От магистрального водовода могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

– охранные зоны 10 метров по обе стороны от наружных стенок водовода, в пределах которых установлены существенные ограничения (вплоть до запрещения) на осуществление градостроительной деятельности, ведение работ возможно только при наличии согласования балансодержателя;

– санитарно-защитные полосы 50 метров по обе стороны от наружных стенок водопровода, в пределах которых установлены ограничения на осуществление градостроительной деятельности в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, в том числе должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

11. Требования к содержанию и эксплуатации **водозаборных сооружений нецентрализованного водоснабжения** установлены СанПиН 2.1.4.544-96 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников». В радиусе ближе 20 метров от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

В границах земельного участка МКД г. Белогорск, ул. Шевченко, 15 проходит ЗОУИТ:



ПМТ

г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

Лист

15

Изм. Кол.уч Лист Подп. Дата

-90:02-6.469 - Зона с особыми условиями использования территории

Наименование: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-10 кВ Л-11 П/С «Белогорск»

Ограничение: Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлено пунктами 8,9,10, Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон":

8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров.

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19	Лист 16
------	--------	------	-------	-------	------	---	------------

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров
(вышеуказанная ЗОУИТ обозначена на чертеже межевания территории)

Объекты культурного наследия

В пределах проектируемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории

В пределах проектируемых земельных участков особо охраняемые природные территории отсутствуют.

Объекты капитального строительства

ул. Шевченко, 15 (:ЗУ1)
Здание существующее: многоквартирный дом, 2-х этажное.
Кадастровый номер: 90:02:010104:951
Дата постановки на учет: 06.02.2017 г.
Площадь: 341,6 кв. м
Год завершения строительства: 1960 год

ул. Шевченко, 17 (:ЗУ2)
Здание существующее: многоквартирный дом, 2-х этажное.
Кадастровый номер: 90:02:010104:955
Дата постановки на учет: 06.02.2017 г.
Площадь: 342 кв. м
Год завершения строительства: 1960 год

ул. Шевченко, 19 (:ЗУ3)
Здание существующее: многоквартирный дом, 2-х этажное.
Кадастровый номер: 90:02:010104:1218
Дата постановки на учет: 06.02.2017 г.
Площадь: 397,5 кв. м
Год завершения строительства: 1960 год



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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПМТ г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19
------	--------	------	-------	-------	------	---

1.6 Обоснование принятых решений

Подготовка документации осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков и красных линий.

В соответствии с техническим заданием выполнены инженерно-геодезические изыскания для разработки проекта межевания территории под многоквартирными домами.

Инженерно-геологические изыскания, инженерно-гидрометеорологические изыскания инженерно-экологические изыскания на территории проекта не выполнялись в виду того, что образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами были сформированы более 20 лет назад.

Цель разработки проекта межевания территории не предполагает размещения новых объектов капитального строительства.

Размер образуемого земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования, градостроительных норм и правил, действовавших в период застройки указанной территории.

Образуемые земельные участки сформированы согласно существующей застройки.



ПМТ

г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

Лист

18

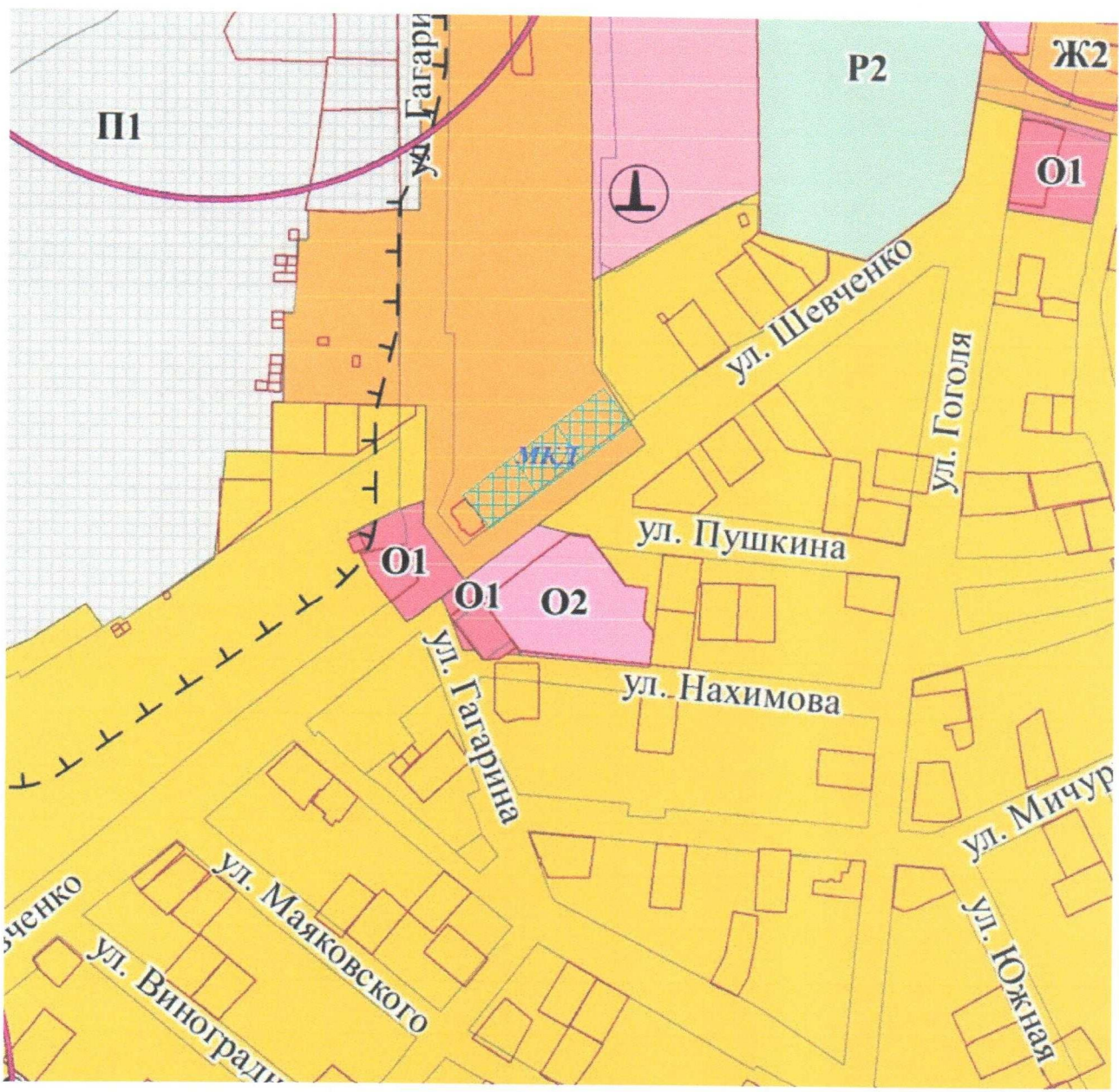
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									19	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ПМТ				
						г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19				

1.7 Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ города Белогорск



МКД – обозначение границы земельных участков под многоквартирными домами ул. Шевченко, 15, 17, 19

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



Изм.	Кол.уч	Лист	Медок	Подп.	Дата

ПМТ
г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

1.8 Ситуационная схема расположения земельных участков под МКД
ул. Шевченко, 15, 17, 19



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

:3У1 - Обозначение образуемого земельного участка под МКД

Ж2 - Обозначение зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж2)

- Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами (Ж2)

- ЗОУНТ 90:02-6.469

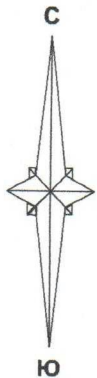
90:02:010104 - Кадастровый квартал

Дмитрий
Александрович

ПМТ
г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19

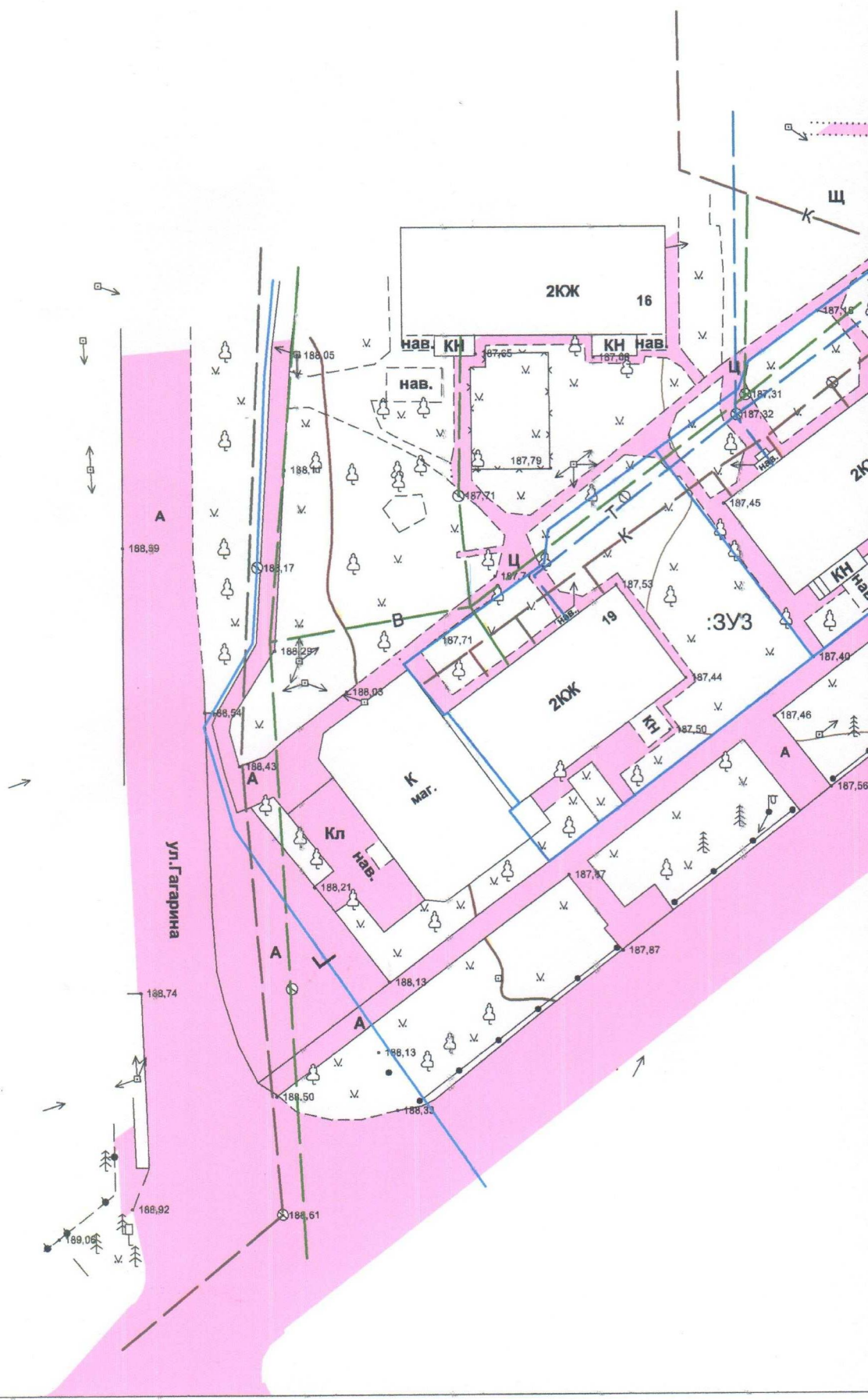
Лист

21



- границы земельных участков

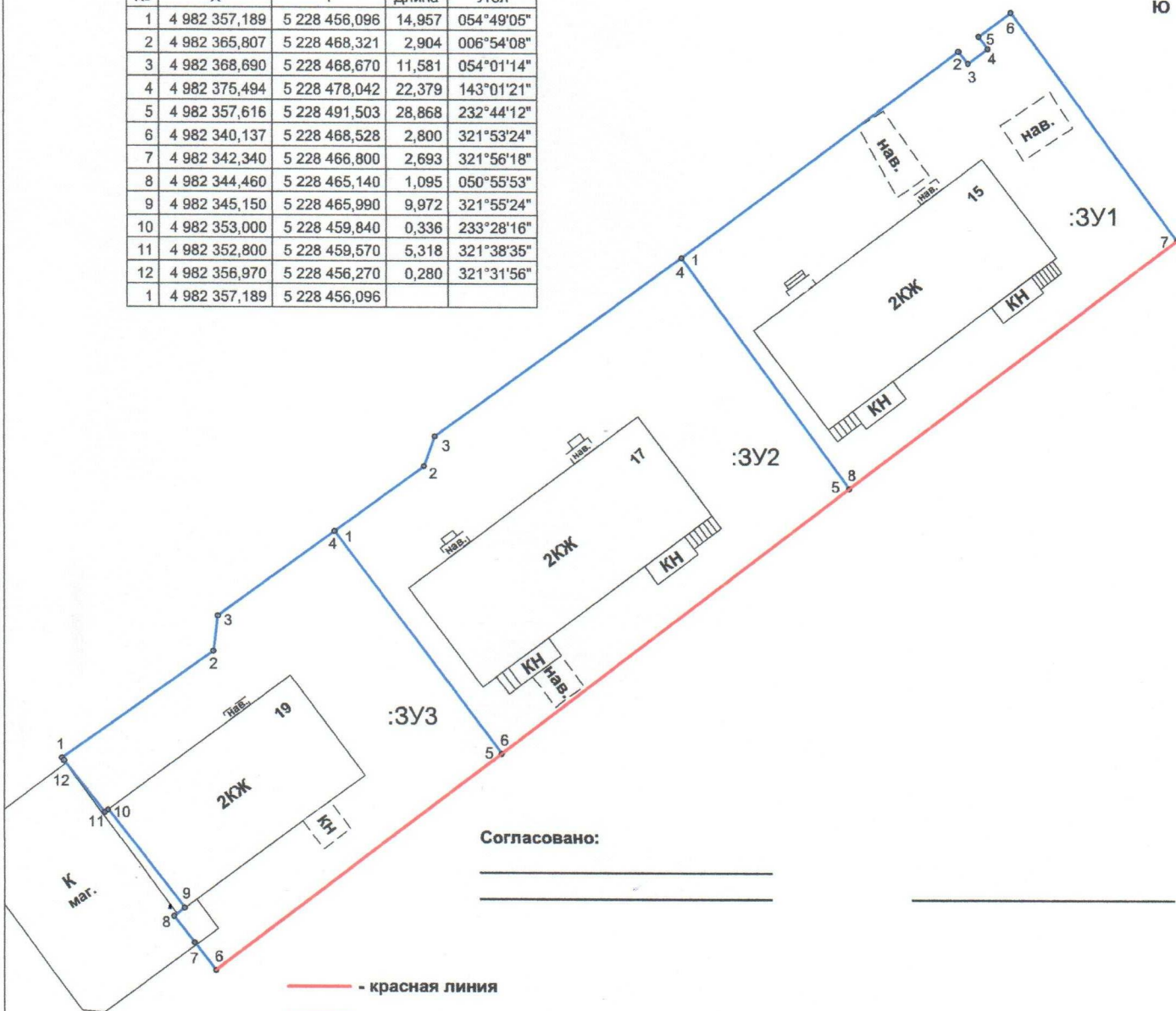
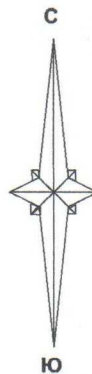
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Ассоциация инженеров изыскателей «Профессионалы рынка инженерных изысканий в области строительства» №122 от 14.02.2020			
ИП	Ляшко Д.А.	Ляшко Дмитрий Александрович	2022	Республика Крым, Белогорский р-н, г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19			
				ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ	МАСШТАБ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					1:500	1	1
				Схема расположения земельных участков	ИП Ляшко Дмитрий Александрович		



:ЗУ2				
№	X	Y	Длина	Угол
1	4 982 375,494	5 228 478,042	8,895	054°01'09"
2	4 982 380,720	5 228 485,240	2,570	020°16'56"
3	4 982 383,131	5 228 486,131	24,529	054°02'33"
4	4 982 397,534	5 228 505,986	22,944	143°58'43"
5	4 982 378,977	5 228 519,479	35,199	232°38'12"
6	4 982 357,616	5 228 491,503	22,379	323°01'21"
1	4 982 375,494	5 228 478,042		

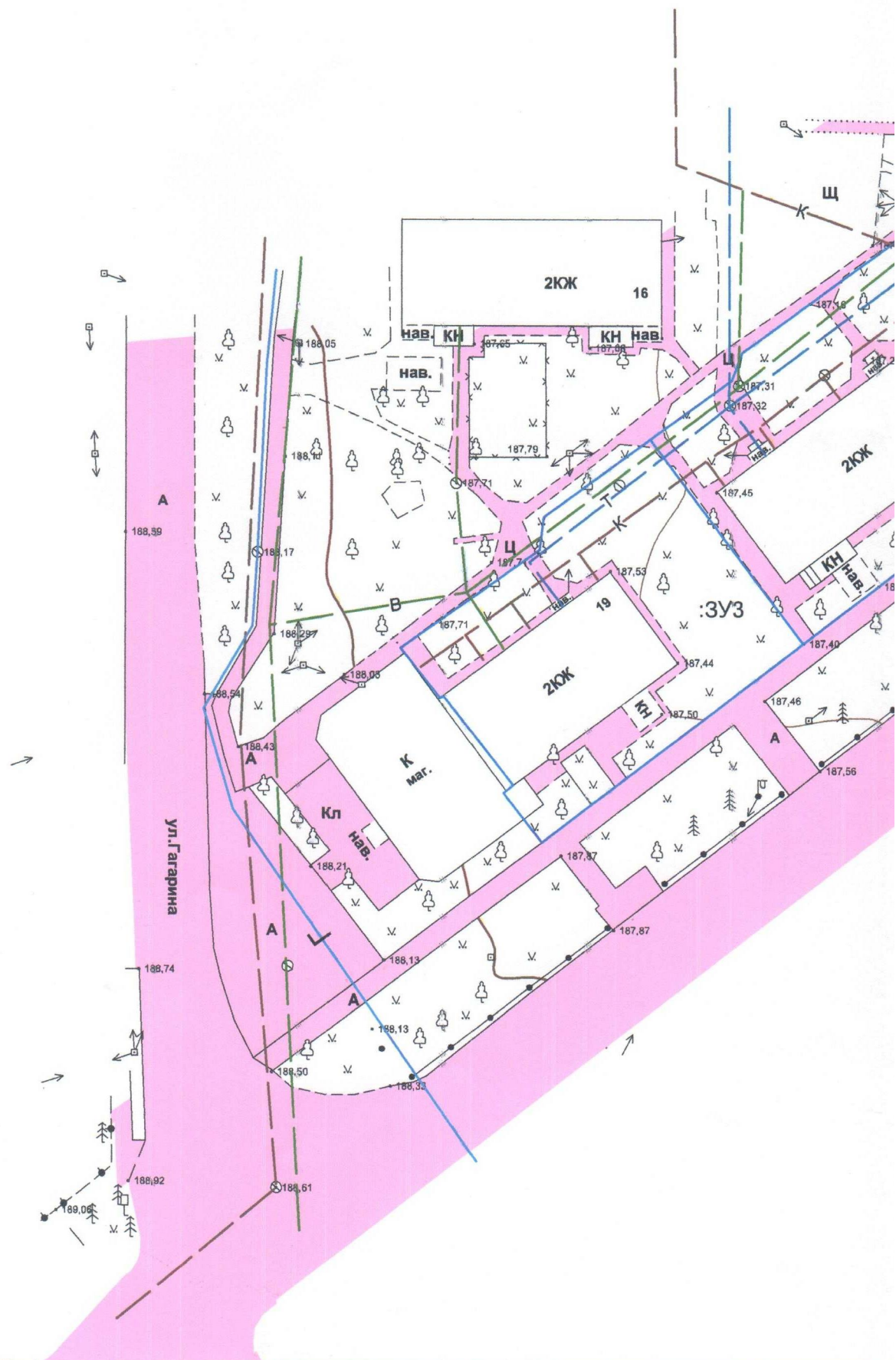
:ЗУ1				
№	X	Y	Длина	Угол
1	4 982 397,534	5 228 505,986	27,828	053°21'31"
2	4 982 414,142	5 228 528,315	1,230	142°49'55"
3	4 982 413,162	5 228 529,058	2,000	053°21'13"
4	4 982 414,356	5 228 530,663	1,229	323°38'00"
5	4 982 415,346	5 228 529,934	3,231	053°22'04"
6	4 982 417,274	5 228 532,527	22,660	143°51'37"
7	4 982 398,974	5 228 545,891	33,128	232°52'12"
8	4 982 378,977	5 228 519,479	22,944	323°58'43"
1	4 982 397,534	5 228 505,986		

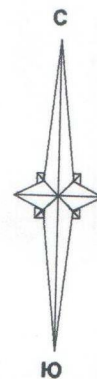
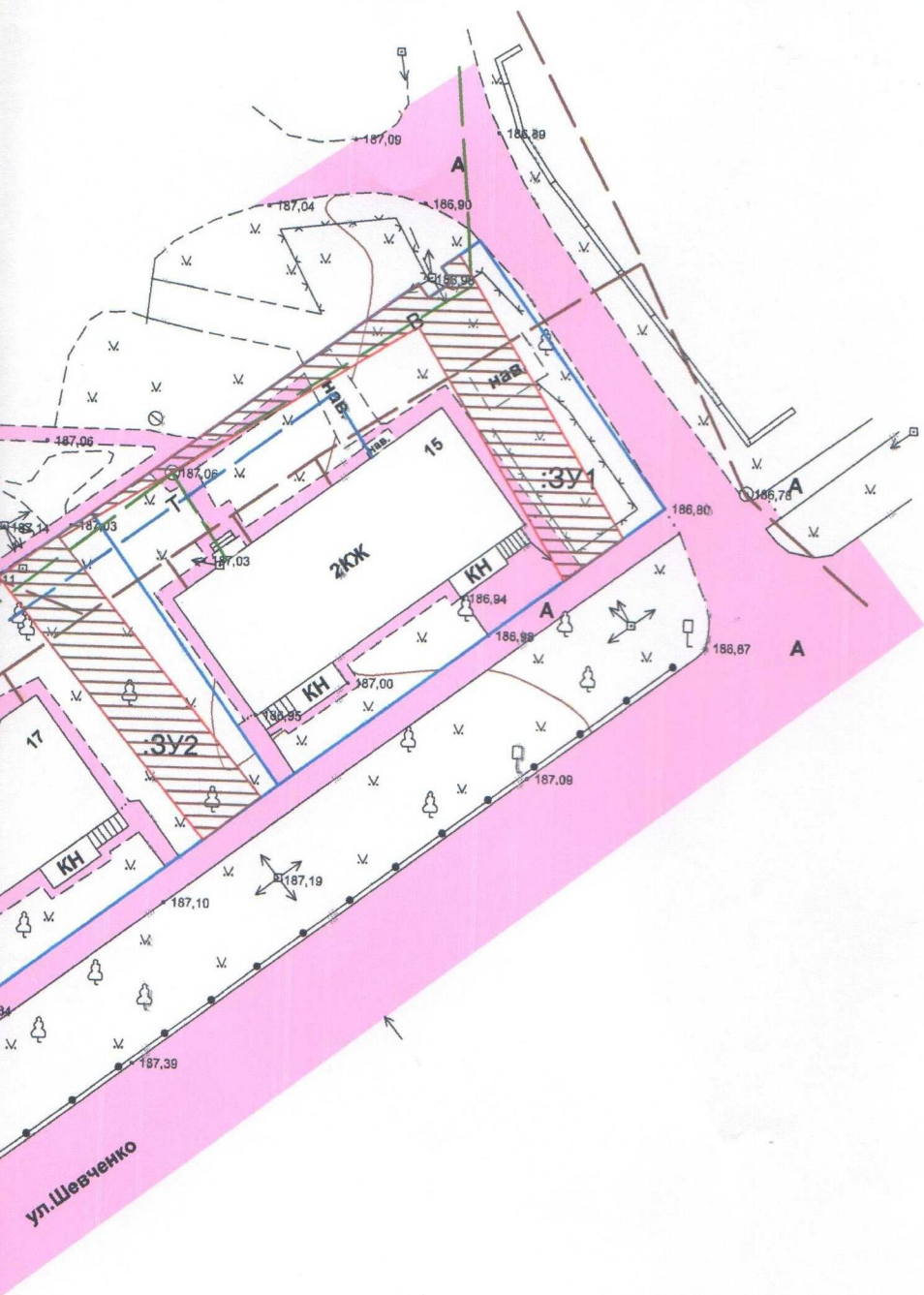
:ЗУ3				
№	X	Y	Длина	Угол
1	4 982 357,189	5 228 456,096	14,957	054°49'05"
2	4 982 365,807	5 228 468,321	2,904	006°54'08"
3	4 982 368,690	5 228 468,670	11,581	054°01'14"
4	4 982 375,494	5 228 478,042	22,379	143°01'21"
5	4 982 357,616	5 228 491,503	28,868	232°44'12"
6	4 982 340,137	5 228 468,528	2,800	321°53'24"
7	4 982 342,340	5 228 466,800	2,693	321°56'18"
8	4 982 344,460	5 228 465,140	1,095	050°55'53"
9	4 982 345,150	5 228 465,990	9,972	321°55'24"
10	4 982 353,000	5 228 459,840	0,336	233°28'16"
11	4 982 352,800	5 228 459,570	5,318	321°38'35"
12	4 982 356,970	5 228 456,270	0,280	321°31'56"
1	4 982 357,189	5 228 456,096		



— красная линия
 [] границы земельных участков

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Ассоциация инженеров изыскателей «Профессионалы рынка инженерных изысканий в области строительства» №122 от 14.02.2020		
ИП	Ляшко Д.А.	Дмитрий Александрович	2022	Республика Крым, Белогорский р-н, г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19		
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ				МАСШТАБ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Чертеж межевания территории и красных линий				1:500	1	1
				ИП Ляшко Дмитрий Александрович		





- - газопровод
- - теплофикация
- - водопровод
- - канализация
- охранный зона ЛЭП 380 В
- границы земельных участков

Должность • 178,63	ФИО	Подпись	Дата	Ассоциация инженеров изыскателей «Профессионалы рынка инженерных изысканий в области строительства» №122 от 14.02.2020		
ИП	Ляшко Д.А.	Ляшко Дмитрий Александрович	2022	Республика Крым, Белогорский р-н, г. Белогорск, ул. Шевченко, 15, 17, 19		
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ				МАСШТАБ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				1:500	1	1
Чертеж охранных зон				ИП Ляшко Дмитрий Александрович		

Прошито, пронумеровано (в) *шесть* листов

с. 10 *В. ст.*

« *Ст* » *адв. ме* *Ляшко* *Дмитрий* *Александрович* *2011 г.*

