



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 октября 2023 год

г. Белогорск

№ 1067-И

*О внесении изменений в документацию
по планировке территории в составе проекта
межевания территории, расположенной
по адресу: Республика Крым, г. Белогорск,
в районе ул. Луначарского, 31*

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 05.10.2023 года и заключение о результатах публичных слушаний от 06.10.2023 года по проектам планировки территории, руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, принятого решением 5-й сессии Белогорского городского совета первого созыва от 10.11.2014 № 37, администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить внесение изменений в документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, в районе ул. Луначарского, 31 (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

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД БЕЛОГОРСК,
В РАЙОНЕ УЛИЦЫ ЛУНАЧАРСКОГО, 31**

Шифр проекта: 1.11/22-ПМТизм.1

ИП _____ Ляшко Д. А.



г. Белогорск, 2023

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.

Том I. Основная (утверждаемая) часть.

Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

					1.11/22-ПМТизм.1.ОЧП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

**ТОМ I. ОСНОВНАЯ
(УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ**

					1.11/22-ПМТизм1.ОЧП	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	11
Графическая часть		
1.	Чертеж межевания территории ОЧП-01, М 1:500	13
1.	Чертеж межевания территории ОЧП-02, М 1:500	14

1. Общие положения

Изменения в документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: республика Крым, город Белогорск, в районе улицы Луначарского, 31, утвержденную постановлением администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым от 30.12.2022 №1266-П (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.

Изменения вносятся с целью уточнения границ ранее предусмотренных к образованию земельных участков по фактическому землепользованию, с целью образования нового земельного участка. Красные линии и линии отступа от красных линий изменению не подлежат. Площадь и границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории не изменяются.

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);

–

									Лист
									5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1.11/22-ПМТизм1.ОЧП				

– 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 – МНГП города Белогорска).

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.

					1.11/22-ПМТизм1.ОЧП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

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
:ЗУ1	419	Магазины (код 4.4), Общественное питание (код 4.6), Развлечения (код 4.8), Спорт (код 5.1), Культурное развитие (код 3.6)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010105:5321 (площадью 432 кв.м), находящегося в частной собственности с земельным участком 90:02:010105:5322 (площадью 1637 кв.м), находящимся в муниципальной собственности
:ЗУ2	1410	Культурное развитие (код 3.6), Общественное питание (код 4.6), Магазины (код 4.4), Развлечения (код 4.8), Спорт (код 5.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010105:5322 (площадью 1637 кв.м), находящегося в муниципальной собственности с земельным участком 90:02:010105:5321 (площадью 432 кв.м), находящимся в частной собственности
:ЗУ3	239	Культурное развитие (код 3.6), Общественное питание (код 4.6), Магазины (код 4.4), Развлечения (код 4.8), Спорт (код 5.1)	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 90:02:010105:5322 (площадью 1637 кв.м), с сохранением исходного в измененных границах

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

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.

					1.11/22-ПМТизм1.ОЧП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

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

Территория проектирования располагается на территории Белогорского района в г. Белогорск, в кадастровом квартале 90:02:010105, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «О1» - Зона общественно - делового назначения и территориальной зоне «Р2» - зоны объектов физической культуры и спорта.

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	4982762.70	5229117.20	18.20	103° 45' 49"
2	4982758.37	5229134.87	25.82	103° 6' 4"
3	4982752.52	5229160.02	0.83	195° 22' 35"
4	4982751.72	5229159.80	1.48	105° 22' 35"
5	4982751.33	5229161.23	12.49	91° 43' 47"
6	4982750.95	5229173.71	7.15	187° 28' 22"
7	4982743.86	5229172.78	7.64	103° 46' 54"
8	4982742.04	5229180.20	0.51	193° 35' 34"
9	4982741.54	5229180.08	18.67	192° 59' 23"
10	4982723.35	5229175.88	0.89	235° 17' 27"
11	4982722.84	5229175.15	14.56	193° 39' 47"
12	4982708.69	5229171.71	0.77	280° 51' 53"
13	4982708.84	5229170.96	6.96	190° 51' 53"
14	4982702.00	5229169.65	3.60	188° 9' 25"
15	4982698.44	5229169.14	54.78	278° 9' 25"
16	4982706.21	5229114.91	4.68	2° 7' 43"
17	4982710.89	5229115.08	12.04	8° 53' 1"
18	4982722.79	5229116.94	0.61	277° 35' 41"
19	4982722.87	5229116.34	9.06	1° 23' 28"
20	4982731.93	5229116.56	0.22	95° 11' 40"
21	4982731.91	5229116.78	30.80	0° 46' 20"

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.

					1.11/22-ПМТизм1.ОЧП	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	4982708.58	5229114.99	55.03	98° 32' 37"
2	4982700.40	5229169.41	55.03	278° 32' 37"

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 419 кв. м.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	X	Y		
1	4982762.39	5229117.35	12.16	102° 55' 39"
2	4982759.67	5229129.20	4.61	103° 2' 28"
3	4982758.63	5229133.69	16.00	193° 2' 15"
4	4982743.04	5229130.08	1.36	102° 42' 40"
5	4982742.74	5229131.41	12.98	195° 3' 13"
6	4982730.21	5229128.04	11.39	278° 35' 8"
7	4982731.91	5229116.78	13.08	0° 15' 46"
8	4982744.99	5229116.84	17.41	1° 40' 44"
9	4982762.39	5229117.35	0.00	0° 0' 0"

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					1.11/22-ПМТизм1.ОЧП	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12



ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

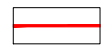
М 1:500

Кадастровый
квартал
90:02:010105

Условные обозначения:



- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков



- красные линии, утверждённые проектом межевания

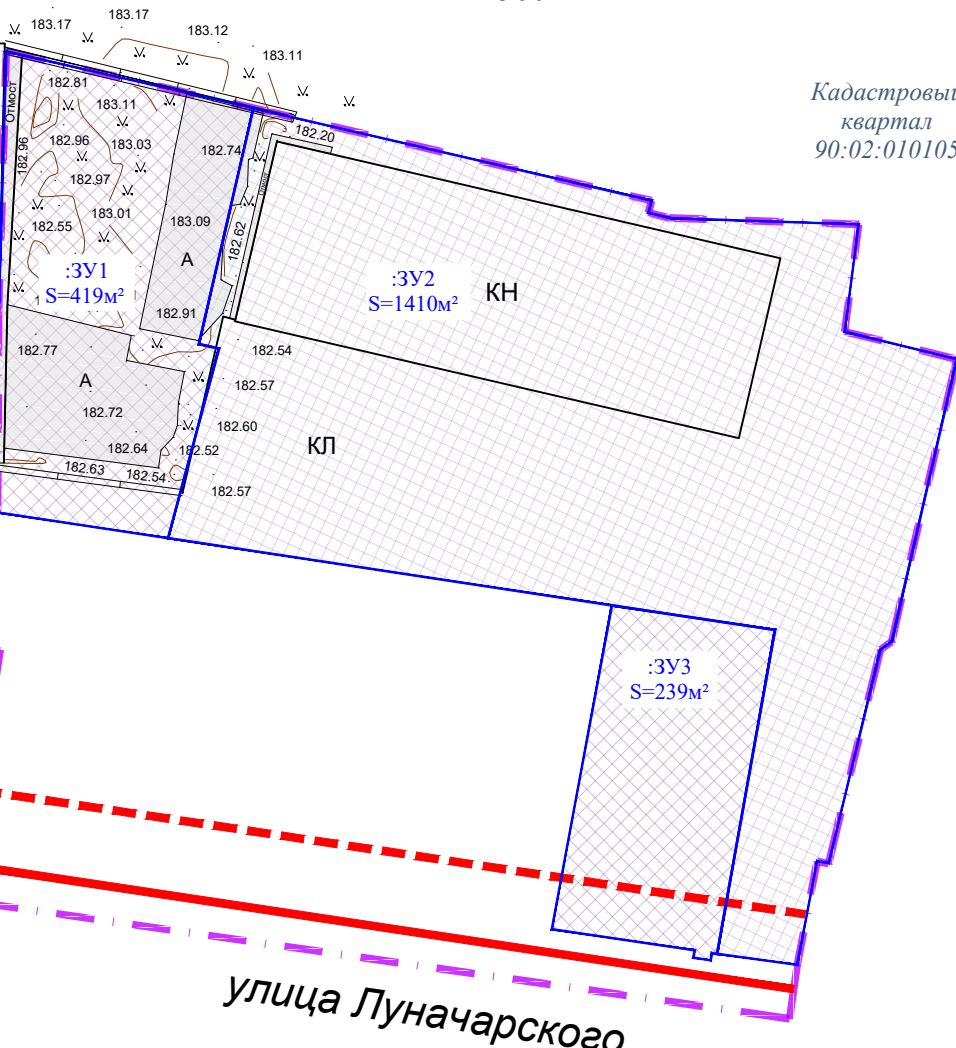


- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с частью 8 статьи 45 ПЗЗ города Белогорск



- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания

КН



улица Луначарского

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.1/22.ПМТизм.1.ОЧП-01

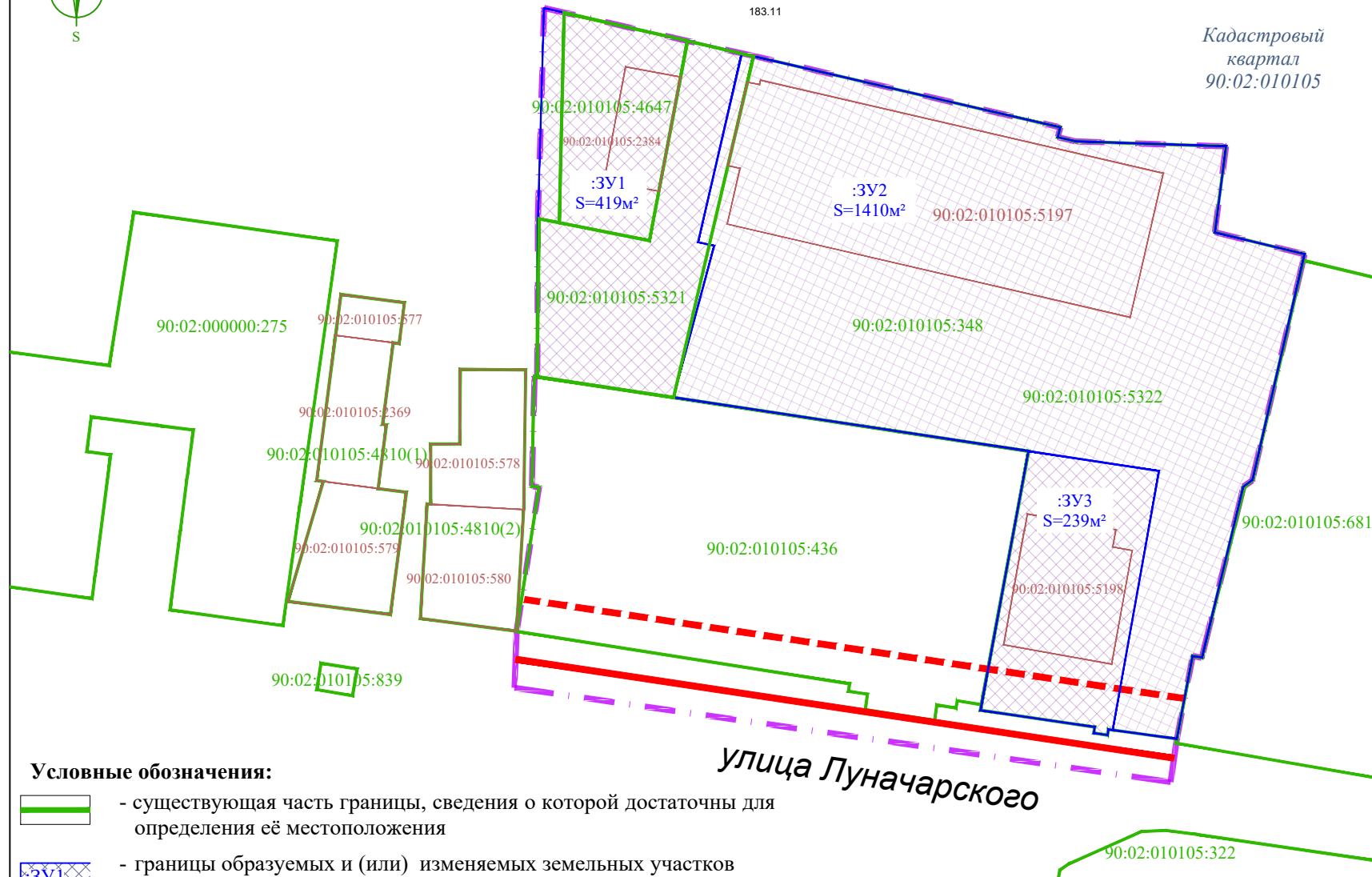
Лист

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ






М 1:500



Кадастровый
квартал
90:02:010105



Условные обозначения:

-  - существующая часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
-  :ЗУ1 - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков
-  - красные линии, утверждённые проектом межевания
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с частью 8 статьи 45 ПЗЗ города Белогорск
-  - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.1/22.ПМТизм.1.ОЧП-02

Лист

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					1.11/22-ПМТизм1.МПО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		1

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	3
2.	Современное использование территории проектирования	5
3.	Зоны с особыми условиями использования территории	8
4.	Основные решения проекта межевания территории	9
	Графическая часть	11
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории - М 1:500	12
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;

						1.11/22-ПМТизм1.МПО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			3

- 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
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2. Современное использование территории проектирования

Проект межевания разработан на территорию, расположенную по адресу: Республика Крым, Белогорский р-н, г. Белогорск, ул. Луначарского, 31. С южной стороны проектируемая территория ограничена улицей Луначарского, с северной стороны граничит с застройкой территориальной зоны О2, с восточной и западной стороны граничит с территориальной застройкой зоны О2.


Площадь в границах проектируемой территории составляет 0,3 га.

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

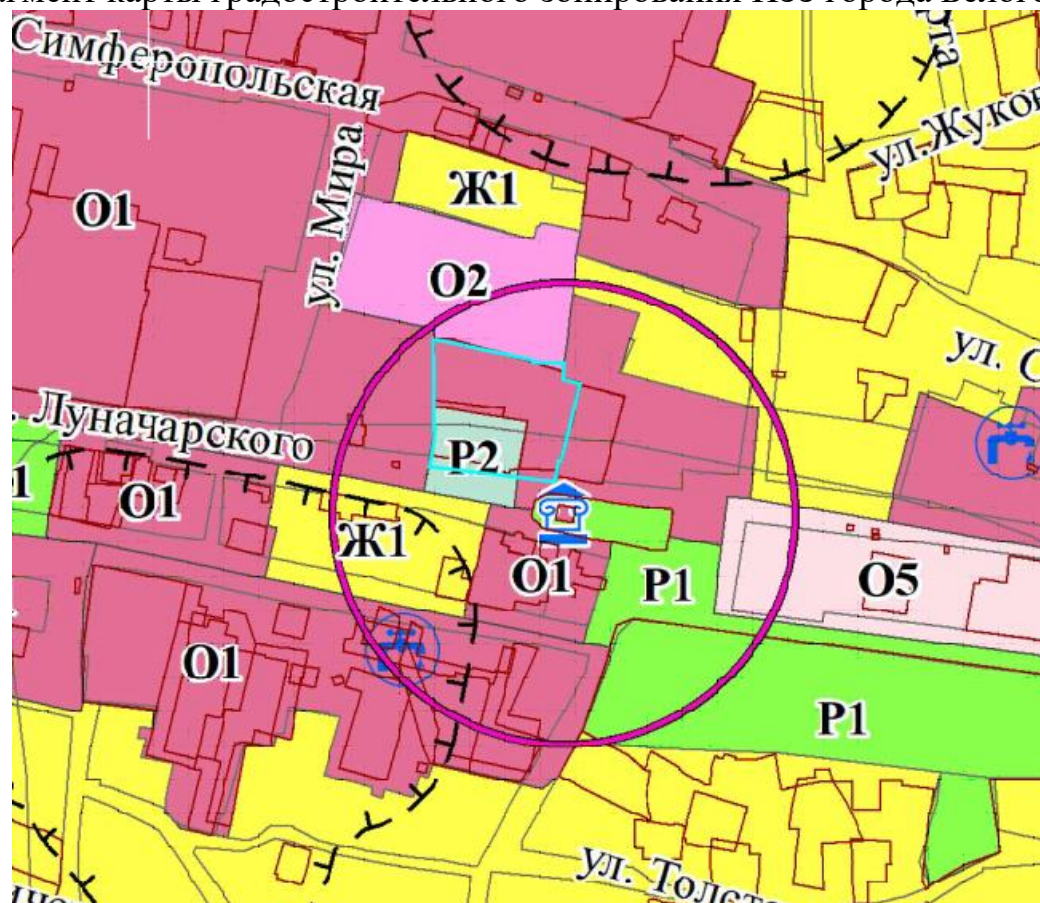
Рисунок 1.

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



	Условные обозначения
	Граница территории проектирования

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 в 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:

Охранные зоны объектов

№ п/п	Назначение объекта	Размер ограничений, м
1	Охранная зона линий и сооружений связи (кабельная канализация)	4
Защитные зоны объектов культурного наследия*		
1	Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (памятник А.В. Суворову), отражённая в соответствии с данными ПЗЗ города Белогорска*	-

*- 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.

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 – Культурное развитие (код 4.4.).
- 2) ЗУ2 – Культурное развитие (код 3.6), Общественное питание (код 4.6), Магазины (код 4.4), Развлечения (код 4.8), Спорт (код 5.1)
- 3) ЗУ3 – Культурное развитие (код 3.6), Общественное питание (код 4.6), Магазины (код 4.4), Развлечения (код 4.8), Спорт (код 5.1), Культурное развитие (код 3.6), Общественное питание (код 4.6), Магазины (код 4.4), Развлечения (код 4.8), Спорт (код 5.1)

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

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

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

									Лист
									9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1.11/22-ПМТизм1.МПО				

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.

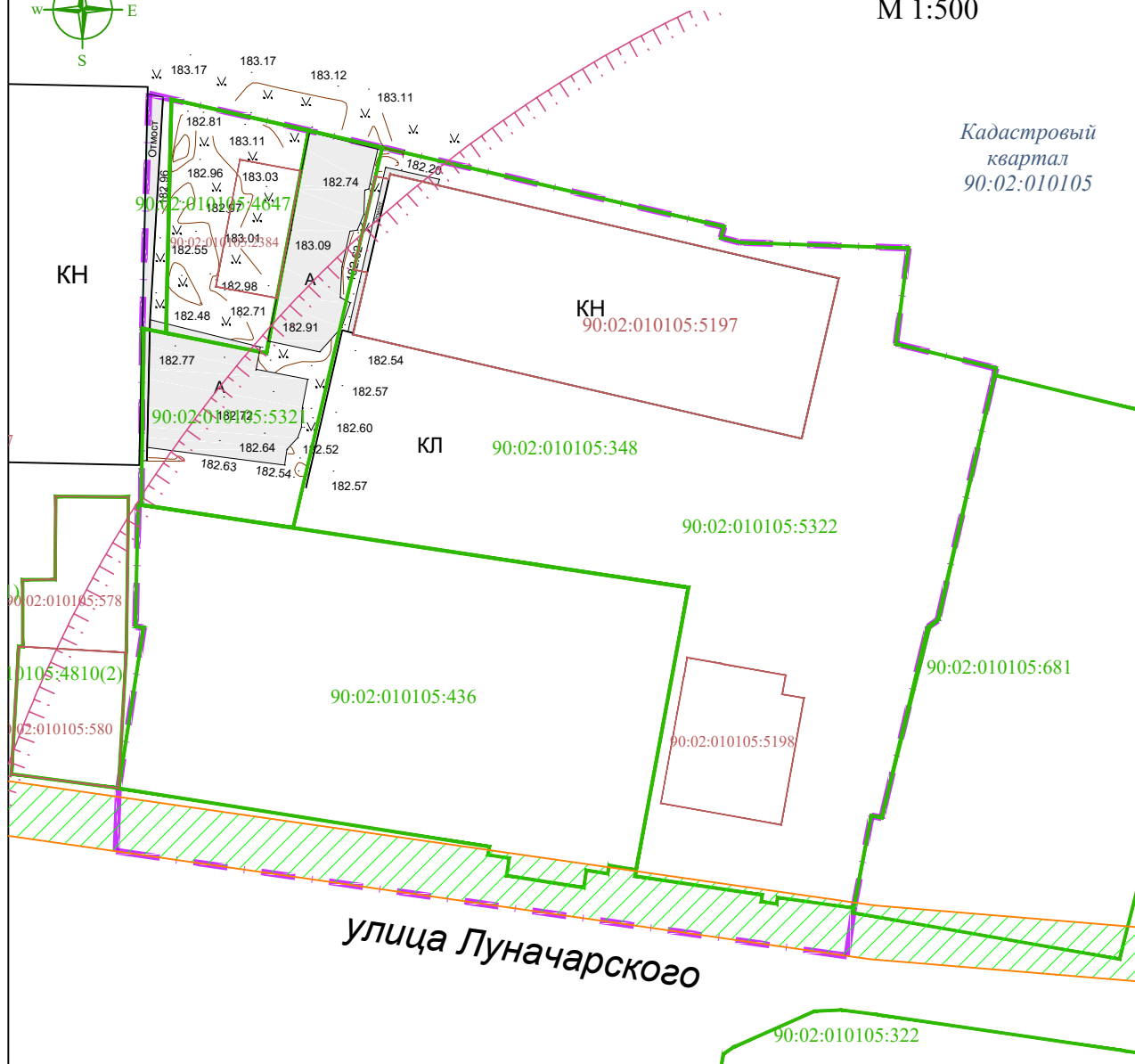
										Лист
										10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1.11/22-ПМТизм1.МПО					

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					1.11/22-ПМТизм1.МПО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11







ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

М 1:500



Кадастровый
квартал
90:02:010105

Условные обозначения:

-  90:02:010105:348 - границы существующих земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  КН - обозначение существующих объектов капитального строительства
-  90:02:010105:5197 - границы существующих объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
-  - защитная зона объекта культурного наследия регионального значения (памятник А.В. Суворову), отражённая в соответствии с данными ПЗЗ города Белогорска
-  - охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации, ЗОУИТ 90:02-6.404
-  - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Примечание: особо охраняемые природные территории в границах проектируемой территории не выявлены.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11.1/22.ПМТизм.1.МОП-01

Лист

Формат А4

ПРИЛОЖЕНИЯ

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	1.11/22-ПМТ.МПО	Лист
						13