



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06 октября 2023 год

г. Белогорск

№ *1068-П*

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, г. Белогорск, на пересечении ул. Нижнегорской и ул. Мирошниченко

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 документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, г. Белогорск, на пересечении ул. Нижнегорской и ул. Мирошниченко (Приложение 1).
2. Опубликовать настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru>.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Аметова Р.Э.

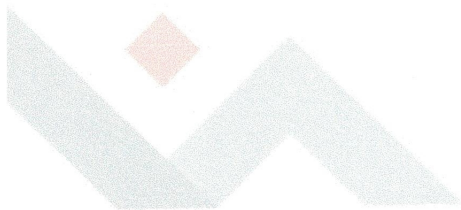
Заместитель главы администрации



Б.Е. Левадный

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД БЕЛОГОРСК,
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛ. НИЖНЕГОРСКОЙ И
УЛ. МИРОШНИЧЕНКО**

Шифр проекта: 12-08/2023-ПМТ



Ляшко Д. А.

г. Белогорск, 2023

ЛЯШКО Д.А.

КОПИЯ ВЕРНА



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 наименования саморегулируемой организации)

основанная на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания

(тип 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 внесения 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) | в отношении 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

ЛЯШКО Д А

КОПИЯ ВЕРНА



Волков А.А.

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).

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Раздел I. Основная (утверждаемая) часть.

Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.



| | | | | | | | | | | |
|------|------|----------|----|---------|------|-----------------|--|--|------|---|
| | | | | | | | | | Лист | |
| Изм. | Лист | № докум. | И. | Подпись | Дата | 12-08/23-ПМТ.ОЧ | | | | 2 |

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | 12-08/23-ПМТ.ОЧ | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 3 |

1. Общие положения

Документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ориентировочной площадью 0,005 га, расположенной по адресу: Республика Крым, город Белогорск, на пересечении ул. Нижнегорской и ул. Мирошниченко (далее – документация, документация по планировке территории, проект, проект межевания территории), подготовлена ИП Ляшко Д.А., на основании п.4 постановления правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года №575.

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

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

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проектом межевания решены следующие задачи:

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

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

- Генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденный решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 20.09.2018 № 618, с изменениями (далее – Генеральный план);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 27.12.2018 № 653, с изменениями (далее – ПЗЗ города Белогорска);
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 28.09.2018 № 54 (далее – МНГП города Белогорска).

| | | | | | | | | | |
|------|------|----------|------|--------|------|------|-----------------|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 5 |
| Изм. | Лист | № докум. | Ини. | Пробл. | Сос. | Дата | 12-08/23-ПМТ.ОЧ | | |



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

| Условный номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Вид разрешенного использования земельного участка* | Возможный способ образования** |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| :ЗУ1 | 50 | Магазины (код 4.4) | Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:000000:478 (площадью 24 кв.м), находящегося в муниципальной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 39.27 ЗК РФ) |

Примечания:

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

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

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



| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|-----------------|--|------|
| | | | | 12-08/23-ПМТ.ОЧ | | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 7 |

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

Проектом межевания не предусмотрено:

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



| | | | | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | 8 |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 12-08/23-ПМТ.ОЧ | | | | |

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

Территория проектирования располагается на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, в кадастровом квартале 90:02:010104, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж2» - Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

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 | 4982866.95 | 5228841.32 | 5.34 | 85° 42' 0" |
| 2 | 4982867.35 | 5228846.64 | 9.41 | 175° 40' 17" |
| 3 | 4982857.97 | 5228847.35 | 5.34 | 265° 42' 0" |
| 4 | 4982857.57 | 5228842.03 | 9.41 | 355° 40' 17" |

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.



| | | | | | |
|------|------|----------|-----------------|------|------|
| | | | 12-08/23-ПМТ.ОЧ | | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 9 |

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

Территория, в отношении которой подготовлен проект межевания не имеет общих границ с территорией улично-дорожной сети – улицами героя Мирошниченко и Нижегородской.

Красные линии границ территории, в отношении которой подготавливается проект межевания устанавливаются в соответствии с инструкцией РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу Российской Федерации».

6. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

| Система координат СК-63, зона 5. | | | | |
|--------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| Земельный участок: ЗУ1 - площадь 44 кв. м. | | | | |
| Номер точки | Координаты | | Меры линий | Дир.угол |
| | X | Y | | |
| 1 | 4982866.95 | 5228841.32 | 5.34 | 85° 42' 0" |
| 2 | 4982867.35 | 5228846.64 | 9.41 | 175° 40' 17" |
| 3 | 4982857.97 | 5228847.35 | 5.34 | 265° 42' 0" |
| 4 | 4982857.57 | 5228842.03 | 9.41 | 355° 40' 17" |

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

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



| | | | | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 12-08/23-ПМТ.ОЧ | | | | 10 |

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



| | | | | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|--|--|--|-----------------|------|
| | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | 12-08/23-ПМТ.ОЧ | 11 |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | | | | |

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ



| Изм. | Лист | № документа | Подпись | Дата | Лист |
|------|------|-------------|-----------------------------|-----------------|------|
| | | | Ляшко Дмитрий Александрович | 12-08/23-ПМТ.МО | 14 |

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;



| | | | | | | |
|------|------|---------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | 12-08/23-ПМТ.МО | Лист |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | | 16 |

- 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.



| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | 12-08/23-ПМТ.МО | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 17 |

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

| Кадастровый номер | Вид разрешенного использования по документу | Площадь, кв.м | Форма собственности | Статус объекта |
|-------------------|---------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------|----------------|
| 90:02:000000:478 | Магазины | 24 | Собственность публично-правовых образований | Ранее учтенный |

В настоящее время на территории проектирования расположен объект торговли.

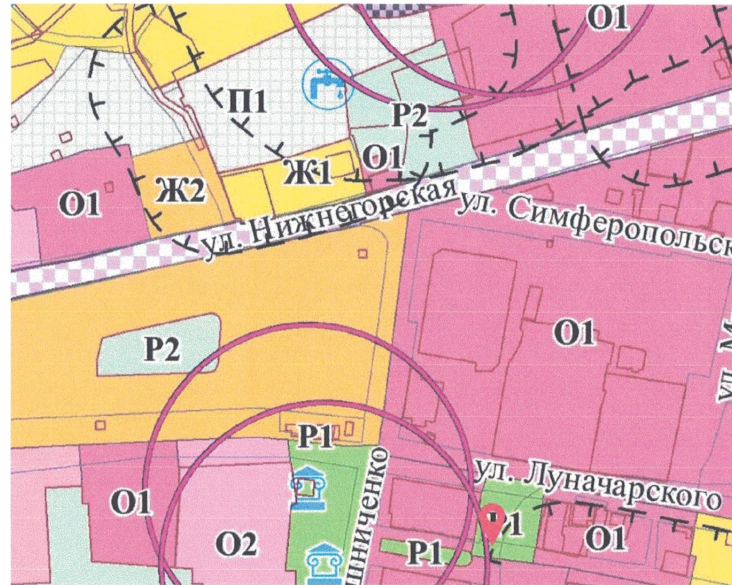
В соответствии с картой градостроительного зонирования ПЗЗ города Белогорска, территория проекта межевания расположена в территориальной зоне: – Ж2 – зоне застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами.

Согласно статье 54 Правил землепользования и застройки города Белогорск Белогорского района Республики Крым, территориальная зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции среднеэтажных жилых домов с возможностью размещения объектов капитального строительства обслуживания населения и многоэтажных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и общественных зданий.



| | | | | | | | | | |
|------|------|----------|------------|------|--|--|--|-----------------|------|
| | | | | | | | | 12-08/23-ПМТ.МО | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Ч. Подпись | Дата | | | | | 19 |

Фрагмент карты градостроительного зонирования ПЗЗ города Белогорска



Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания были выполнены в августе 2023 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-БИОМ/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.



| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 12-08/23-ПМТ.МО | Лист |
| | | | | | | 20 |

3. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах проекта межевания отсутствуют.

Перечень основных нормативно-правовых актов, в соответствии с которыми регламентируются размеры, режимы использования зон с особыми условиями использования территорий при их установлении в границах проекта межевания:

- 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.



| | | | | | | |
|------|------|----------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | 12-08/23-ПМТ.МО | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | | 21 |

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 использованием цифровых ортофотопланов, в местной системе координат.

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

- 1) ЗУ1 – Магазины (код 4.4).



| | | | | | | |
|------|------|---------|---------|------|-----------------|------|
| | | | | | 12-08/23-ПМТ.МО | Лист |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | | 22 |

Образование земельных участков возможно с учетом требований статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

Зоны действия публичных сервитутов

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

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

– прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

– размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

– проведения дренажных работ на земельном участке;

– использования земельного участка в целях размещения объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд (далее также – инженерные сооружения).

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

В границах проекта межевания зоны действия публичных сервитутов не устанавливаются.



| | | | | | | | | | | |
|------|------|----------|-----|---------|------|--|--|--|-----------------|------|
| | | | | | | | | | 12-08/23-ПМТ.МО | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Или | Подпись | Дата | | | | | 23 |

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

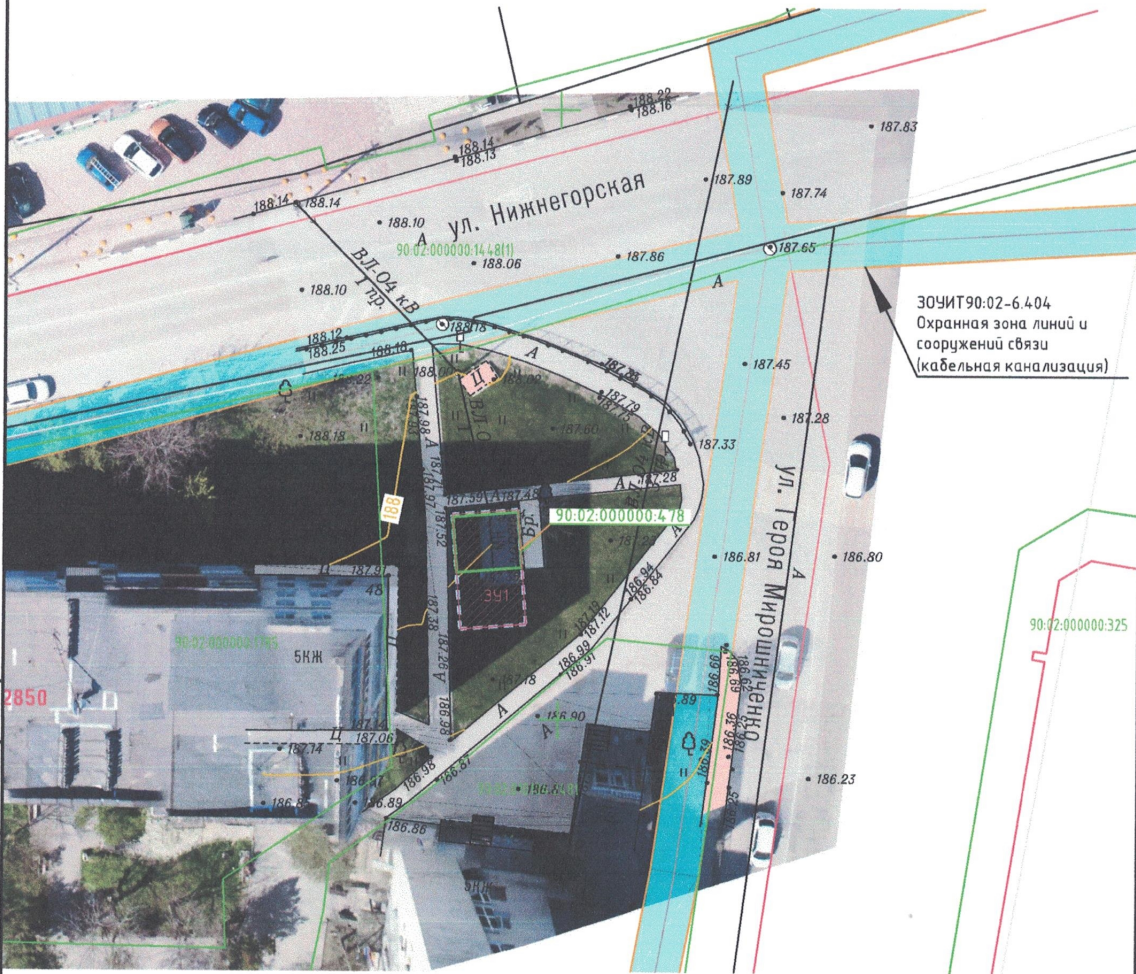


| Изм. | Лист | № докум. | Инициалы | Дата | 12-08/23-ПМТ.МО | Лист |
|------|------|----------|----------|------|-----------------|------|
| | | | | | | 24 |



ЧЕРТЁЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:500



Условные обозначения:

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

Зоны с особыми условиями использования территории:

В границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, зоны с особыми условиями использования отсутствуют.

Примечание:

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

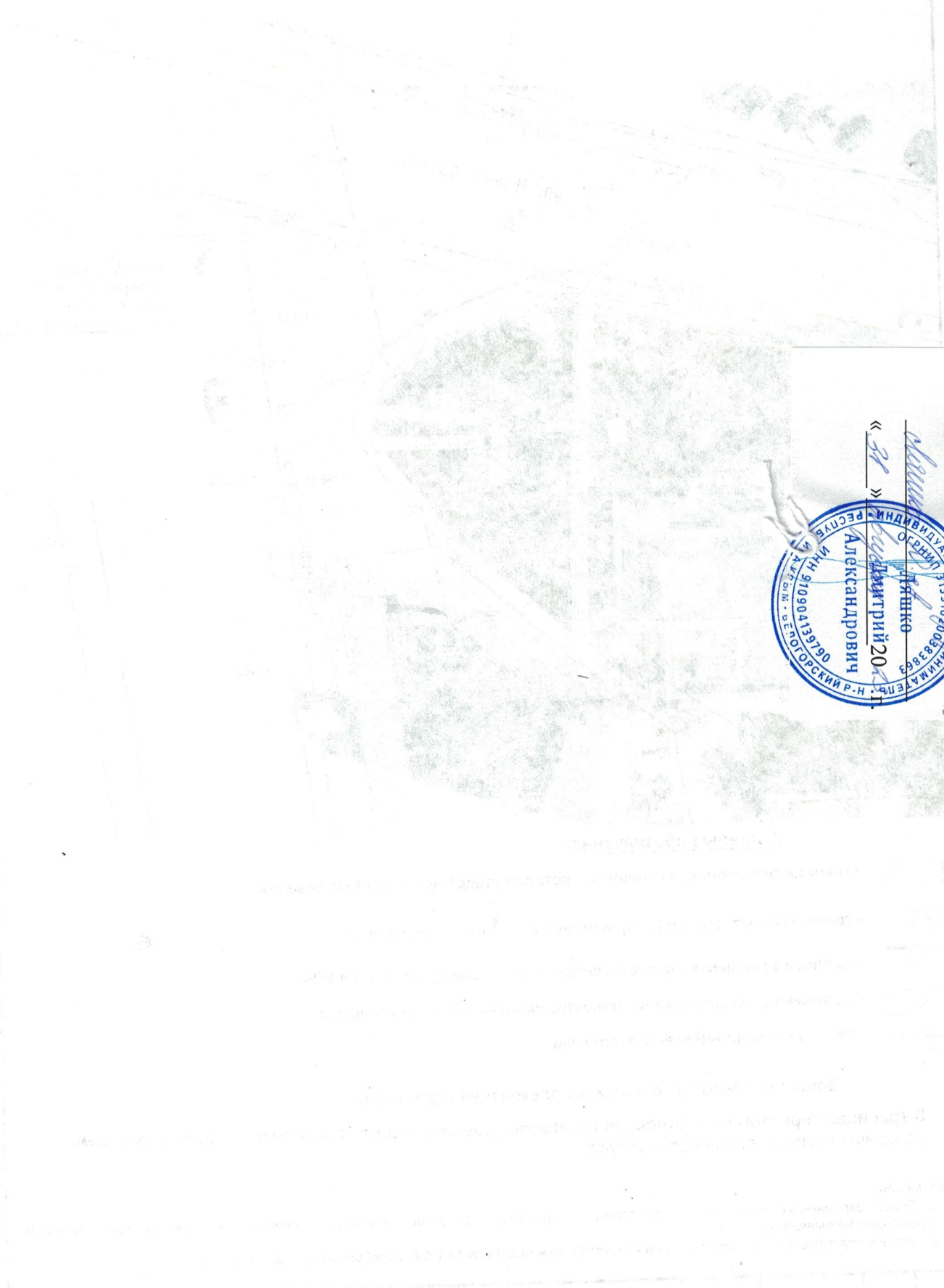


| | |
|----------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подпись и дата | |
| Инв. № подл. | |

| | | | | | | |
|------|---------|------|-------------|------|--------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № документа | Дата | 08-05/23.ПМТ.МО-01 | Лист |
|------|---------|------|-------------|------|--------------------|------|

Формат

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ МАТЕРИАЛ ПО ОБРАЗОВАНИЮ ПРАКТИК
ИНЖЕНЕРИИ ТЕРРИТОРИИ
№ 1/2017



Прошито,

пронумеровано

« 27 »

Александрович



№ 1/2017