



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА БЕЛОГОРСК  
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

*18 апреля 2024 год*

г. Белогорск

№ 247-П

*Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу:  
Республика Крым, р-н Белогорский,  
г. Белогорск, вдоль автодороги Симферополь-  
Феодосия - Керчь, мкрн. Сары-Су-2*

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 20.04.2022 № 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», учитывая протокол публичных слушаний от 11.04.2024 года и заключение о результатах публичных слушаний от 11.04.2024 года по проекту межевания территории, руководствуясь Уставом муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, принятого решением 5-й сессии Белогорского городского совета первого созыва от 10.11.2014 № 37, администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г. Белогорск, вдоль автодороги Симферополь-Феодосия-Керчь, мкрн. Сары-Су-2 (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 после его официального опубликования (обнародования).
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

***ИП Ибрагимов А.Э.***

*Республика Крым, г. Симферополь, ул. Толстого, д. 7*

***Документация по планировке территории в составе проекта  
межевания территории земельного участка расположенного по  
адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г Белогорск, вдоль  
автодороги Симферополь - Феодосия - Керчь, мкрн Сары-Су-2***

Шифр: 2023-ПМТ-ОЧ

**ИП Ибрагимов А.Э.**

Симферополь 2023 г.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.**

Том I. Проект межевания территории. Основная часть.

Том II. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию территории.

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

### Текстовая часть

1. Введение. Общая характеристика территории.
2. Цели разработки проекта межевания территории.
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

### Графическая часть

Лист 1. Схема границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

Лист 2. Чертеж межевания территории. Красные линии М 1:500

## **1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Проект межевания территории разрабатывается в виде графических и текстовых материалов, а также расчетов и обоснования границ проектируемого земельного участка.

Текстовые материалы к проекту межевания территории включают пояснительную записку, материалы по обоснованию, анализ существующего участка, расчет нормативных размеров, описание зон с особыми условиями использования территории, технико-экономические показатели, ведомость координат, приложения.

Графические материалы проекта межевания территории включают в себя: чертеж межевания территории, схему расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования и схему границ зон с особыми условиями территории.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания выполнен в системе координат используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (СК – 1963г). При определении границ земельных участков требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка принимаются в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 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». Координирование точек поворота границ участка выполнено на основании инженерно-геодезических изысканий.

Проектная документация разработана в соответствии с договором, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности и предупреждению чрезвычайных ситуаций, в соответствии с действующим

законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовым актами, методическими указаниями.

При разработке проекта также использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред от 04.08.2023)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред от 04.08.2023)
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ
- Постановления Совета министров Республики Крым «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершения оформления прав на земельные участки на территории Республики Крым» от 02.09.2014г № 313
- Распоряжение Главы Республики Крым от 20.04.2017 №195-рг «Об архитектурно-градостроительном совете Республики Крым»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 129.13330.2019 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации»
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-003 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
- СанПин № 4630 – 88. Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения.
- РДС 30 – 201 – 98 «Инструкция о порядке проектирования и установление красных линий в городах и других поселений Российской Федерации».
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым №543 28.02.2018г
- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений №663 от 12.03.2019г
- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений №663 от 12.03.2019г
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений №667 24.04.2019г
- Генеральный план городского поселения Белогорск Белогорск района
- Проект внесения изменений в генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым от 03.06.2021
- О внесении изменений в решение Белогорского городского совета от 28.02.2018 г №543 «Об утверждении местных нормативов

градостроительного проектирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым» №188 от 30.09.2021г

- Внесение изменений в генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым от 11.07.2023г
- О внесении изменений в решение Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 27.12.2018г №653 « Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым» в части внесения изменений в градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (О-1) №382 от 22.11.2023г
- Внесение изменений в генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым от 01.12.2023г.
- Иные нормативные правила, действующие на территории Республики Крым

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Одним из основных нормативно-правовых документов для принятия решений по составлению проекта межевания территории являются правила землепользования и застройки территории г. Симферополя, принятые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами, и нормативными правовыми актами Российской Федерации. Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры (квартала).

**Целью данного проекта межевания территории является:**

- 1) установление (изменение) красных линий квартала;
- 2) определение линий отступа от красных линий;

**Основными задачами данного проекта межевания территории являются:**

- 1) установление (изменения) красных линий квартала;
- 2) определение линий отступа от красных линий;

При формировании проекта межевания, использовались исходные материалы:  
- правила землепользования и застройки муниципального образования городского поселения Белогорск  
- проект генерального плана муниципального образования городского поселения Белогорск

**2.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.**

Территория проектирования располагается в Белогорском районе г Белогорск, в кадастровом квартале 90:02:010101 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «О-1»-Зона общественно-делового назначения.

***Перечень и сведения о площади существующих земельных участков***

Кадастровый номер	Адрес	Площадь, кв.м	Статус объекта	Кадастровый квартал	Вид разрешенного использования	Категория земли
90:02:010101:354	Республика Крым, р-н Белогорский, г Белогорск, вдоль автодороги Симферополь - Феодосия - Керчь, мкрн Сары-Су-2г	1001	Учтенный	90:02:010101	Общественное питание, предпринимательство	Земли населённых пунктов

Проект межевания территории разработан на основе кадастрового плана территории.

- Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории отсутствуют.
- Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют
- Границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют
- Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют
- Границы публичных сервитутов отсутствуют.

Красные линии - границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Согласно п. 3.5 РДС 30-201-98 «Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», осуществление проектирования зданий и сооружений и

строительство на территориях поселений, не имеющих утвержденных в установленном порядке красных линий, не допускается.

Разработка красных линий и установление отступов от красных линий в отношении земельного участка с кадастровым номером 90:02:10101:354, расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г Белогорск, вдоль автодороги Симферополь - Феодосия - Керчь, мкрн Сары-Су-2. Согласно данных ЕГРН на земельный участок зарегистрировано право муниципальной собственности, о чем свидетельствует запись в ЕГРН 90:02:010101:354-91/046/2023-6 от 23.05.20234.01.2017г. Площадь земельного участка составляет 1001 кв .м.

Категория земель - земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования - общественное питание, предпринимательство.

При проведении анализа сведений, полученных из Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, о границах смежных земельных участков , было установлено, что земельный участок с кадастровым номерам 90:02:010101:354 со всех сторон с землями муниципальной собственности.

### **3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ**

Земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок формируется по присущим только ему индивидуальным характеристикам: месторасположение, площадь, границы, ограничения и обременения в использовании.

Размер земельного участка определяется в соответствии с утвержденными в установленном порядке предельными размерами, нормами отвода, техническими регламентами и проектными обоснованиями.

Границы земельного участка проектируются с учетом:

- сведений ЕГРН о границах смежных с ним земельных участков;
- сведений ИСОГД (информационных систем обеспечения градостроительной деятельности) о территории, на которой располагается проектируемый земельный участок, в т.ч. территориальные зоны, зоны с особым режимом использования, проекты планировки, красные линии, виды разрешенного использования и т.п.;
- естественных границ земельного участка, в т.ч. природных и иных объектов, которые визуально определены;
- санитарных, санитарно-защитных, охранных и технических зон.

*Границы земельных участков проектируются с учетом исторически сложившейся ситуации, а также фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории проектирования. При*

*разработке настоящего ПМТ для проектируемых территорий рассматривается только существующая (сложившаяся) застройка.*

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

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

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

Сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

*Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)*

Сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков), целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка отсутствуют.

**Каталог координат поворотных точек земельного участка с кадастровым номером 90:02:010101:354 в отношении которого устанавливается красные линии**

№	X	У	Длина, мм
1	4 983 103,22	5 226 276,99	41,67
2	4 983 105,02	5 226 235,36	24,00
3	4 983 129,00	5 226 236,40	41,67
4	4 983 127,25	5 226 278,03	24,05
1	4 983 103,22	5 226 276,99	

**Каталог координат красных линий**

№	X	У	Длина, мм
1	4 983 105,02	5 226 235,36	41,67
2	4 983 103,22	5 226 276,99	

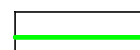

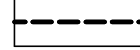
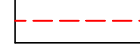
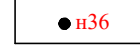
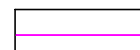
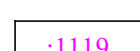

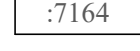
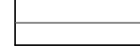
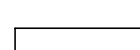


Каталог координат точек поворота границ земельного участка  
(СК кадастрового округа, зона 2)

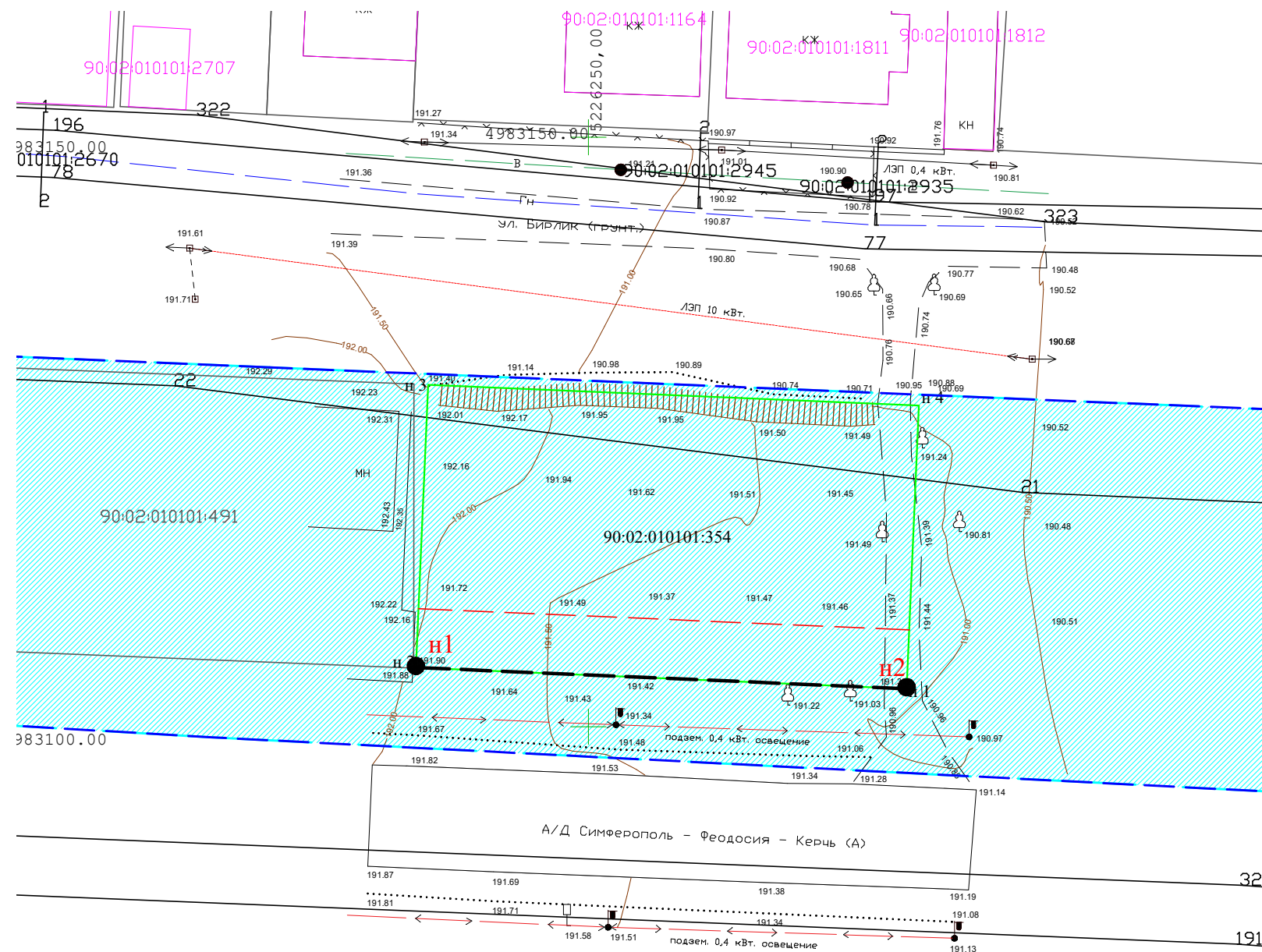
Кадастровый номер земельного участка 90:02:010101:354			
Площадь земельного участка 1001 кв.м			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	Длина, м
1	2	3	4
1	4 983 103,22	5 226 276,99	41,67
2	4 983 105,02	5 226 235,36	24,00
3	4 983 129,00	5 226 236,40	41,67
4	4 983 127,25	5 226 278,03	24,05
1	4 983 103,22	5 226 276,99	

Координаты проектируемых красных линий			
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	Длина, м
1	2	3	4
1	4 983 105,02	5 226 235,36	41,67
2	4 983 103,22	5 226 276,99	

Условные обозначения

-  -границы земельного участка в отношении которого утсанавливаются красные линии
-  -границы проектируемой территории
-  -проектируемая красная линия
-  -линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  -поворотные точки проектируемой красной линии
-  - граница объектов капитального строительства, установленная в соответствии с федеральным законодательством , включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
-  -объект капитального строительства, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
-  -земельный участок, сведения о котором имеются в ГКН, достаточных для определения его местоположения
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством , включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
-  - границы территориальной зоны «О-1»- "Зона общественно-делового назначения"
-  - территориальная зона «О-1»- "Зона общественно-делового назначения"

Чертеж межевания территории.Красные линии  
Масштаб 1:500  
СК-63



Примечания:

- 1.Каталог координат проектируемых красных линий в Пояснительной записке
- 2.В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют
- 3.Границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют.
- 4.Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют
5. Границы публичных сервитутов отсутствуют.

						2023-ПМТ-ОЧ		
						Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории земельного участка расположенного по адресу: Республика Крым, р-н Белогорский, г Белогорск, вдоль автодороги Симферополь - Феодосия - Керчь, мкрн Сары-Су-2		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
						Проект межевания территории		Стадия
						Основная часть		Лист
								Листов
Разработала		Джемилова А.В.						П
Проверил		Ибрагимов А.Э.						2
						Чертеж межевания территории		2
								ИП Ибрагимов А.Э.