



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 августа 2024 год г. Белогорск

№ 631-П

*Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу:
Республика Крым, Белогорский муниципальный район, городское поселение Белогорск, г. Белогорск, ул. Нижнегорская, земельные участки с кадастровыми номерами 90:02:010102:2908 и 90:02:010102:2885*

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 01.08.2024 № 589-П «Об утверждении Порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены», 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 12.08.2024 года и заключение о результатах публичных слушаний от 12.08.2024 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, Белогорский муниципальный район, городское поселение Белогорск, г. Белогорск, ул. Нижнегорская, земельные участки с кадастровыми номерами 90:02:010102:2908 и 90:02:010102:2885. (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

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, БЕЛОГОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
РАЙОН, ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОГОРСК,
Г. БЕЛОГОРСК, УЛ. НИЖЕГОРСКАЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 90:02:010102:2908
И 90:02:010102:2885**

Шифр проекта: 18-07/2024-ПМТ

ИП _____ Ляшко Д. А.



г. Белогорск, 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Раздел I. Основная (утверждаемая) часть.

Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

					18-07/2024-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					18-07/2024-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
Раздел I. Основная (утверждаемая) часть.		
Текстовая часть		
1.	Общие положения	5
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	9
5.	Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий	10
6.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	10
7.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	10
Графическая часть		
1.	Чертеж межевания территории ПМТ.ОЧ-01, М 1:1000	12
2.	Чертеж межевания территории ПМТ.ОЧ-02, М 1:1000	13

1. Общие положения

Документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ориентировочной площадью 0.115 га, расположенной по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Белогорский муниципальный район, городское поселение Белогорск, Республика Крым, город Белогорск, ул. Нижегородская, земельные участки с кадастровыми номерами 90:02:010102:2908 и 90:02:010102:2885 (далее – документация, документация по планировке территории, проект, проект межевания территории), подготовлена ИП Ляшко Д.А., на Постановления администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым «О разрешении на подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, город Белогорск, ул. Нижегородская, земельные участки с кадастровыми номерами 90:02:010102:2908 и 90:02:010102:2885» .

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

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

– определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

Проектом межевания решены следующие задачи:

– установлены красные линии;

– определено местоположение границ образуемых земельных участков;

– установлены отступы от красных линий и от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

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

– Генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденный решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 20.09.2018 № 618, с изменениями (далее – Генеральный план);

– Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 27.12.2018 № 653, с изменениями (далее – ПЗЗ города Белогорска);

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденные решением Белогорского городского совета Белогорского района Республики Крым от 28.02.2018 № 543 (далее – МНГП города Белогорска).

									18-07/2024-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						5

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.

									18-07/2024-ПМТ.ОЧ	Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования земельного участка*	Возможный способ образования**
1	2	3	4
:3У1	60	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010102:2885 (площадью 27 кв.м), находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ)
:3У2	55	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010102:2908 (площадью 26 кв.м), находящегося в частной собственности и земель, находящихся в муниципальной собственности (ст. 39.28 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

					18-07/2024-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	18-07/2024-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 90:02:010102, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «О1» - зоне общественно-делового назначения.

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

Система координат СК-63, зона 5.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	X	Y		
1	4982918.58	5228647.40	4.55	73° 23' 50"
2	4982919.88	5228651.76	4.29	73° 28' 2"
3	4982921.10	5228655.87	12.89	164° 24' 26"
4	4982908.69	5228659.33	4.29	257° 22' 20"
5	4982907.75	5228655.15	0.57	258° 0' 4"
6	4982907.63	5228654.59	0.27	166° 55' 1"
7	4982907.37	5228654.65	4.37	256° 55' 1"
8	4982906.38	5228650.39	12.56	346° 13' 45"

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.

										Лист
										9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18-07/2024-ПМТ.ОЧ					

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

Система координат СК-63, зона 5.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	Х	У		
1	4982918.58	5228647.40	4.55	73° 23' 50"
2	4982919.88	5228651.76	4.29	73° 28' 2"
3	4982921.10	5228655.87	8.84	253° 25' 52"

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».

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с частью 8 статьи 45 Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ Белогорск. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями (отступ 0 метров).

6. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат СК-63, зона 5.

Земельный участок: ЗУ1 - площадь 60 кв. м.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	Х	У		
1	4982918.58	5228647.40	4.55	73° 23' 50"
2	4982919.88	5228651.76	12.59	164° 23' 9"
3	4982907.75	5228655.15	0.57	257° 54' 19"
4	4982907.63	5228654.59	0.27	166° 55' 1"
5	4982907.37	5228654.65	4.37	256° 55' 1"
6	4982906.38	5228650.39	12.56	346° 13' 45"

Система координат СК-63, зона 5.

Земельный участок: ЗУ2 - площадь 55 кв. м.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	Х	У		
1	4982919.88	5228651.76	4.29	73° 28' 2"
2	4982921.10	5228655.87	12.95	164° 24' 26"
3	4982908.63	5228659.35	4.29	258° 9' 59"
4	4982907.75	5228655.15	12.59	344° 23' 9"

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.

					18-07/2024-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					18-07/2024-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11



ЧЕРТЁН МЕНЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:500



Условные обозначения:



- граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания



- красные линии, утверждаемые проектом межевания территории



- объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН



- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков



- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Примечание:

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

Согласовано

Взам.инв.№

Подпись/дата

Инв.№ подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18-07/2024.ПМТ.ОЧ-01

Лист

Формат

ПМТ-ОЧ-02

					18-07/2024-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		13

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					18-07/2024-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		14

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ стр.
Раздел 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
	Текстовая часть	
1.	Общие положения	16
2.	Современное использование территории проектирования	18
3.	Зоны с особыми условиями использования территории	21
4.	Основные решения проекта межевания территории	22
	Графическая часть	24
1.	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания, ПМТ.МО-01 – Масштаб 1:1000	25
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 по улице Бойко;
- 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;

									18-07/2024-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.

									18-07/2024-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						17

2. Современное использование территории проектирования

Проект межевания разработан на территорию, расположенную по адресу: Российская Федерация, Республика Крым, Белогорский муниципальный район, городское поселение Белогорск, г. Белогорск, ул. Нижнегорская, земельные участки с кадастровыми номерами 90:02:010102:2908 и 90:02:010102:2885. С северной стороны проектируемая территория граничит с застройкой территориальной зоны П1, в которой расположены гаражи, с других сторон – с застройкой территориальной зоны О1, в которой также расположены гаражи.

Площадь в границах проектируемой территории составляет 0.115 га.


Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) проектируемая территория располагается в границах кадастрового квартала 90:02:010102.

Рисунок 1.

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



Условные обозначения

	Граница территории проектирования
---	-----------------------------------

					18-07/2024-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18

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

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования по документу	Площадь, кв.м	Форма собственности	Статус объекта
90:02:010102:2885	Хранение автотранспорта	27	Частная собственность	Учтенный
90:02:010102:2908	Хранение автотранспорта	26	Частная собственность	Учтенный

В настоящее время проектируемая территория застроена, на территории проектирования находятся:

- на земельном участке 90:02:010102:2885 - нежилое здание 90:02:010102:2960, площадь 45.3 кв.м;

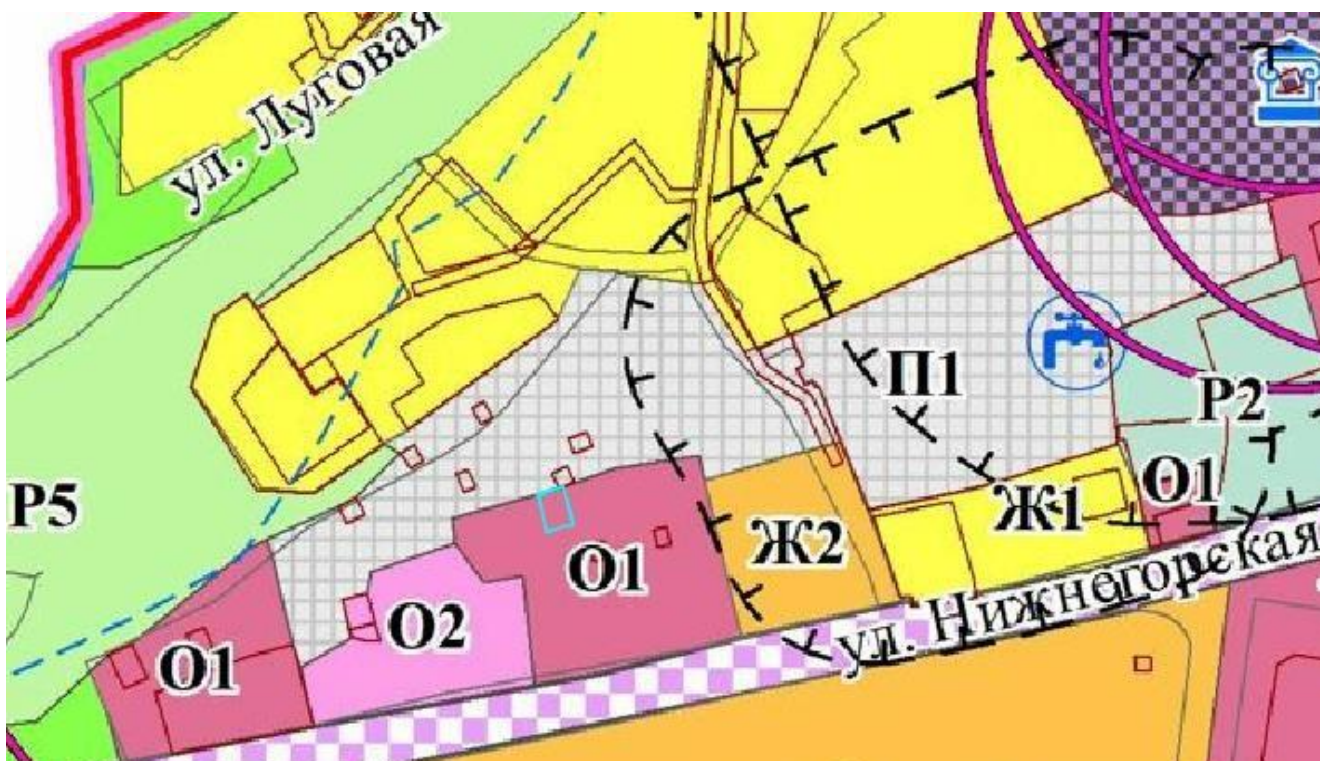
- на земельном участке 90:02:010102:2908 – нежилое здание 90:02:010102:2968, площадь 38.8 кв.м.

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

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

									Лист
									19
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18-07/2024-ПМТ.МО				

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.

						18-07/2024-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			20

3. Зоны с особыми условиями использования территории

По данным ЕГРН на территории проектирования зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

					18-07/2024-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 точностью масштаба 1:500, в местной системе координат.

Образование земельных участков возможно с учетом требований статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

									Лист
									22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18-07/2024-ПМТ.МО				

Зоны действия публичных сервитутов

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

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

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

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

– проведения дренажных работ на земельном участке;

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

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

В границах проекта межевания зоны действия публичных сервитутов не устанавливаются.

									Лист
									23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	18-07/2024-ПМТ.МО				

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					18-07/2024-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		24

ПРИЛОЖЕНИЯ

					18-07/2024-ПМТ.МО	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		26



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27 июня 2024 год

г. Белогорск

№ 484-П

О разрешении на подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, ул. Нижнегорская, земельные участки с кадастровыми номерами 90:02:010102:2908 и 90:02:010102:2885

В соответствии со статьями 41-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20», 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», 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», 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, на основании заявления гр. Мишиной А.В., вх. № 701/02-09 от 27.06.2024г. (далее – заявитель), администрация города Белогорск Белогорского района Республики Крым

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить заявителю подготовить за счет собственных средств документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории ориентировочной площадью 115 кв.м., расположенной по адресу: Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, ул. Нижнегорская, земельные участки с кадастровыми номерами

90:02:010102:2908 и 90:02:010102:2885, согласно схеме границ территории проектирования (приложение 1).

2. Утвердить техническое задание на подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

3. Предложить заинтересованным физическим и юридическим лицам, правообладателям и собственникам зданий, помещений, сооружений, находящихся в пределах территорий, смежных к территории проектирования, в течение пятнадцати рабочих дней со дня официального опубликования настоящего постановления представить в администрацию города Белогорск Белогорского района Республики Крым в письменном виде свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления.

4. Начальнику отдела архитектуры и земельных ресурсов администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым в рамках своей компетенции обеспечить:

- 1) направление поступивших предложений заявителю;
- 2) проведение проверки документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, на соответствие требованиям технического задания, указанного в пункте 2 настоящего постановления, а также требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

5. Опубликовать настоящее постановление на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru> в течение трех дней со дня принятия.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым Аметова Р.Э.

Глава администрации



В.В. Варава

Приложение 1


к постановлению администрации
города Белогорск Белогорского
района Республики Крым

от 27 июня 2024 г. № 484-17

Схема

границ территории проектирования, расположенной по адресу: Республика Крым, город
Белогорск, ул. Нижнегорская, земельные участки с кадастровыми номерами
90:02:010102:2908 и 90:02:010102:2885



Условные обозначения	
	Граница территории проектирования