



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 сентября 2021 год

г. Белогорск

№ 724-П

*Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу:
Республика Крым, город Белогорск, в районе ул. Мира*

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 14.09.2021 года и заключение о результатах публичных слушаний от 15.09.2021 года по проекту межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, город Белогорск, в районе ул. Мира, 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, город Белогорск, в районе ул. Мира (Приложение 1).
2. Опубликовать настоящее постановление и утвержденную документацию по планировке территории, указанную в пункте 1 настоящего постановления, на официальном портале Правительства Республики Крым в разделе «Муниципальные образования», подраздел «город Белогорск» по адресу <http://belogorsk.rk.gov.ru>, в том числе в разделе «Архитектура и градостроительство», подраздел «Документация по планировке территории» в течение семи дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Заместитель главы администрации

Р.Э. Аметов

Приложение 1
к постановлению администрации
города Белогорск Белогорского района
Республики Крым
от 23.09.2021 год № 724-П

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
КИРИМОВ БЕКИР ЭСКЕНДЕРОВИЧ
297577, Республика Крым, Симферопольский район, с. Пионерское, ул. Хайтарма, д. 57
ИНН 910919776714; ОГРНИП 317910200111878
тел. + 7 978 796 50 19

**Документация по планировке территории в составе проекта
межевания территории, расположенной по адресу: Республика
Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы
Мира.**

I. Основная (утверждаемая) часть.



Шифр: 02321-ПМТ-ОЧ

ИП Киримов Б.Э.

Симферополь 2021 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. Проектные решения
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

Графическая часть

Лист 1. Чертеж межевания территории М 1:500

Лист 2. Схема границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания территории разработан в виде документа на основании постановления Администрации города Белогорск Белогорского района №457-п от 22.06.2021г. и технического задания на разработку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы Мира.

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-правовыми актами, методическими указаниями.

При разработке проекта также использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ
- 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
- Постановления совета министров Республики Крым от 10.02.2015 г. № 41 «Об утверждении Порядка введения очередности граждан на получения в собственность (аренду) земельного участка, находящийся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности»
- Постановления СМ РК от 26.04.2016 г №171 « Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым»
- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.09.1997 № 1223 (ред. От 21.08.2000) «Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах»
- 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»
- СНиП 3.05.04 – 85*. Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации.
- СанПин 2.2.1/2.1.1.984-00. 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».
- Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений от 24.04.2019г. № 667
- Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений от 12.03.2019 №663
- О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым в части изменения градостроительных регламентов территориальных зон от 21.01.2021 №118
- Генеральный план городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым от 20.09.2018г № 618
- Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденного решением Белогорского городского совета от 30.07.2019 № 681
- Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений от 12.03.2019 № 663
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения Белогорск Белогорского района Республики Крым от 28.02.2018 №543
- Комплексная схема организации дорожного движения на территории города Белогорск Белогорского района Республики Крым, утвержденная постановлением администрации города Белогорск Белогорского района Республики Крым № 893-П от 24.12.2019г
- 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.

Целью данного проекта межевания территории является:

Образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

(* - и иные способы, предусмотренные Земельным кодексом РФ.)

Основными задачами данного проекта межевания территории являются:

- 1) определение местоположения границ образуемого земельного участка;
- 2) определение характеристик образуемого земельного участка;
- 3) установления красных линий;
- 4) установления линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

2.ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования располагается на территории Белогорского района в г. Белогорск, в кадастровом квартале 90:02:010102 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «П-1»- Зона объектов производственного и коммунально-складского назначения.

Местоположение границ проектирования предоставлено на рисунке 1.

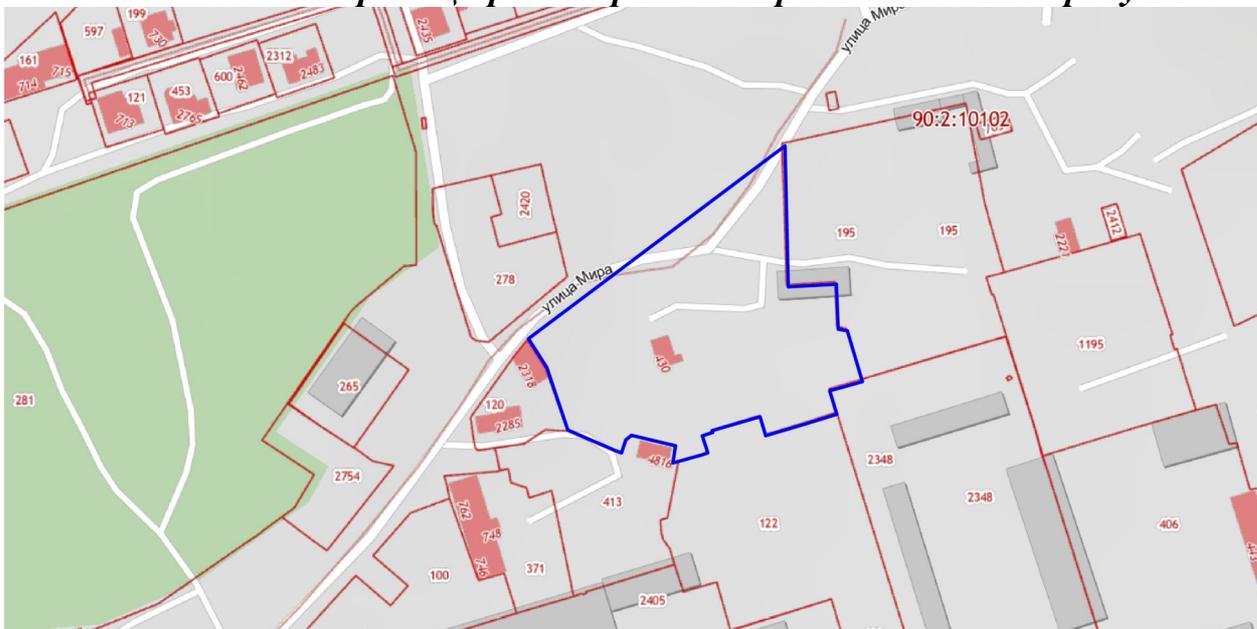


Рис. 1. Схема расположения границ проектирования на публичной кадастровой карте

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 сервитуты отсутствуют.

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 визуальны 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.

Проектом сформирована часть элемента планировочной структуры (квартала), границами которого являются проектируемые красные линии. Красные линии установлены по принципу выделения границ территорий общего пользования, границ территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог и других подобных сооружений)

Каталог координат красных линий

№	X	У	Длина(м)
н1	4 983 287,79	5 229 297,77	53,04
н2	4 983 234,77	5 229 298,95	10,99

н3	4 983 234,44	5 229 287,97	5,16
н4	4 983 234,07	5 229 282,82	15,95
н5	4 983 233,54	5 229 266,88	7,42
н6	4 983 232,98	5 229 259,48	3,45
н7	4 983 233,10	5 229 256,04	6,30
н8	4 983 233,32	5 229 249,74	18,73
н9	4 983 231,37	5 229 231,11	6,10
н10	4 983 230,77	5 229 225,04	16,12
н11	4 983 222,55	5 229 211,17	0,93
н12	4 983 221,89	5 229 210,51	12,67
н13	4 983 214,18	5 229 200,46	

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

В соответствии со ст. 43 п. 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице.

№ п/п	Адрес	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый квартал	Категория земли	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код вида разрешенного использования земельного участка)	Возможный способ образования
:ЗУ1	Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы Мира	1240	90:02:010102	Земли населенных пунктов	Склады (код 6.9)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*
:ЗУ3	Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы Мира	742	90:02:010102	Земли населенных пунктов	Склады (код 6.9)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*
:ЗУ4	Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы Мира	3035	90:02:010102	Земли населенных пунктов	Склады (код 6.9)	Образование земельного участка из земель, находящихся в

						государственной или муниципальной собственности*
:ЗУ5	Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы Мира	901	90:02:010102	Земли населенных пунктов	Склады (код 6.9)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

* - и иные способы, предусмотренные Земельным кодексом РФ.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

№ п/п	Адрес	Площадь земельного участка (кв.м.)	Кадастровый квартал	Категория земли	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (Код вида разрешенного использования земельного участка)	Возможный способ образования
:ЗУ2	Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы Мира	200	90:02:010102	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код-12.0)	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности*

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.

4. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№	X	Y	Длина (м)
н1	4 983 287,79	5 229 297,77	53,86
н2	4 983 233,94	5 229 298,97	18,27
н3	4 983 234,94	5 229 317,21	8,21
н4	4 983 226,74	5 229 317,54	8,93
н5	4 983 217,82	5 229 317,90	3,53
н6	4 983 217,17	5 229 321,37	20,20
н7	4 983 197,80	5 229 327,09	7,92
н8	4 983 195,61	5 229 319,48	4,94
н9	4 983 194,33	5 229 314,71	9,41
н10	4 983 185,31	5 229 317,38	12,29
н11	4 983 181,67	5 229 305,64	15,90
н12	4 983 177,12	5 229 290,40	7,60
н13	4 983 184,40	5 229 288,23	18,89
н14	4 983 179,03	5 229 270,12	0,75
н15	4 983 178,32	5 229 270,35	4,17
н16	4 983 177,05	5 229 266,38	6,81
н17	4 983 170,56	5 229 268,45	2,03
н18	4 983 169,85	5 229 266,55	6,56
н19	4 983 168,07	5 229 260,24	3,14
н20	4 983 167,26	5 229 257,21	2,05
н21	4 983 166,72	5 229 255,23	6,63
н22	4 983 173,27	5 229 256,23	17,19
н23	4 983 177,24	5 229 239,50	2,73
н24	4 983 175,54	5 229 237,37	5,27
н25	4 983 170,54	5 229 235,71	2,45
н26	4 983 171,39	5 229 233,41	19,69

н27	4 983 179,30	5 229 215,38	21,85
н28	4 983 200,02	5 229 208,44	3,23
н29	4 983 203,08	5 229 207,42	13,10
н30	4 983 214,18	5 229 200,46	122,02
н1	4 983 287,79	5 229 297,77	

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Номер по плану :ЗУ1			
№	X	Y	Длина (м)
н1	4 983 214,18	5 229 200,46	12,67
н2	4 983 221,89	5 229 210,51	0,93
н3	4 983 222,55	5 229 211,17	16,12
н4	4 983 230,77	5 229 225,04	33,84
н5	4 983 198,10	5 229 233,87	21,60
н6	4 983 177,24	5 229 239,50	2,73
н7	4 983 175,54	5 229 237,37	5,27
н8	4 983 170,54	5 229 235,71	2,45
н9	4 983 171,39	5 229 233,41	19,69
н10	4 983 179,30	5 229 215,38	25,08
н11	4 983 203,08	5 229 207,42	13,10
н1	4 983 214,18	5 229 200,46	

Номер по плану :ЗУ2			
№	X	Y	Длина (м)
н4	4 983 230,77	5 229 225,04	6,10
н12	4 983 231,37	5 229 231,11	32,84
н13	4 983 199,67	5 229 239,69	6,03
н5	4 983 198,10	5 229 233,87	33,84
н4	4 983 230,77	5 229 225,04	

Номер по плану :ЗУ3			
№	X	Y	Длина (м)
н12	4 983 231,37	5 229 231,11	18,73
н14	4 983 233,32	5 229 249,74	6,30
н15	4 983 233,10	5 229 256,04	28,11

н16	4 983 205,75	5 229 262,53	12,56
н17	4 983 202,56	5 229 250,38	11,08
н13	4 983 199,67	5 229 239,69	32,84
н12	4 983 231,37	5 229 231,11	

Номер по плану :ЗУ4			
№	X	Y	Длина (м)
н15	4 983 233,10	5 229 256,04	3,45
н18	4 983 232,98	5 229 259,48	7,42
н19	4 983 233,54	5 229 266,88	15,95
н20	4 983 234,07	5 229 282,82	5,16
н21	4 983 234,44	5 229 287,97	10,99
н22	4 983 234,77	5 229 298,95	0,83
н23	4 983 233,94	5 229 298,97	18,27
н24	4 983 234,94	5 229 317,21	17,13
н25	4 983 217,82	5 229 317,90	3,53
н26	4 983 217,17	5 229 321,37	20,20
н27	4 983 197,80	5 229 327,09	7,92
н28	4 983 195,61	5 229 319,48	4,94
н29	4 983 194,33	5 229 314,71	9,41
н30	4 983 185,31	5 229 317,38	12,29
н31	4 983 181,67	5 229 305,64	15,90
н32	4 983 177,12	5 229 290,40	7,60
н33	4 983 184,40	5 229 288,23	18,57
н34	4 983 179,12	5 229 270,43	27,77
н16	4 983 205,75	5 229 262,53	28,11
н15	4 983 233,10	5 229 256,04	

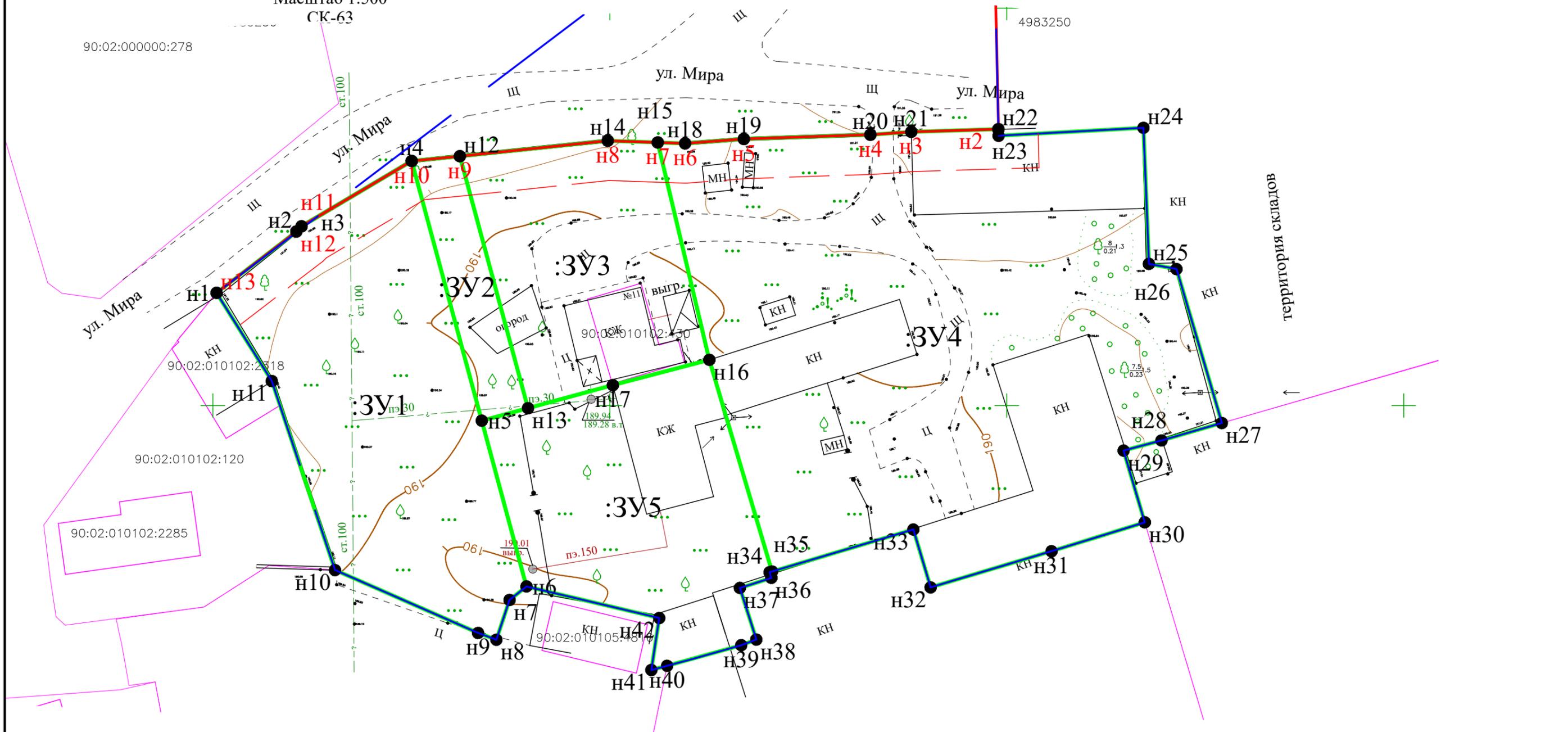
Номер по плану :ЗУ5			
№	X	Y	Длина (м)
н5	4 983 198,10	5 229 233,87	6,03
н13	4 983 199,67	5 229 239,69	11,08
н17	4 983 202,56	5 229 250,38	12,56
н16	4 983 205,75	5 229 262,53	27,77
н34	4 983 179,12	5 229 270,43	0,32

н35	4 983 179,03	5 229 270,12	0,75
н36	4 983 178,32	5 229 270,35	4,17
н37	4 983 177,05	5 229 266,38	6,81
н38	4 983 170,56	5 229 268,45	2,03
н39	4 983 169,85	5 229 266,55	9,69
н40	4 983 167,26	5 229 257,21	2,05
н41	4 983 166,73	5 229 255,23	6,61
н42	4 983 173,27	5 229 256,23	17,19
н8	4 983 177,24	5 229 239,50	21,60
н5	4 983 198,10	5 229 233,87	

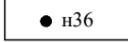
Чертеж межевания территории
Масштаб 1:500

СК-63

90:02:000000:278



Условные обозначения

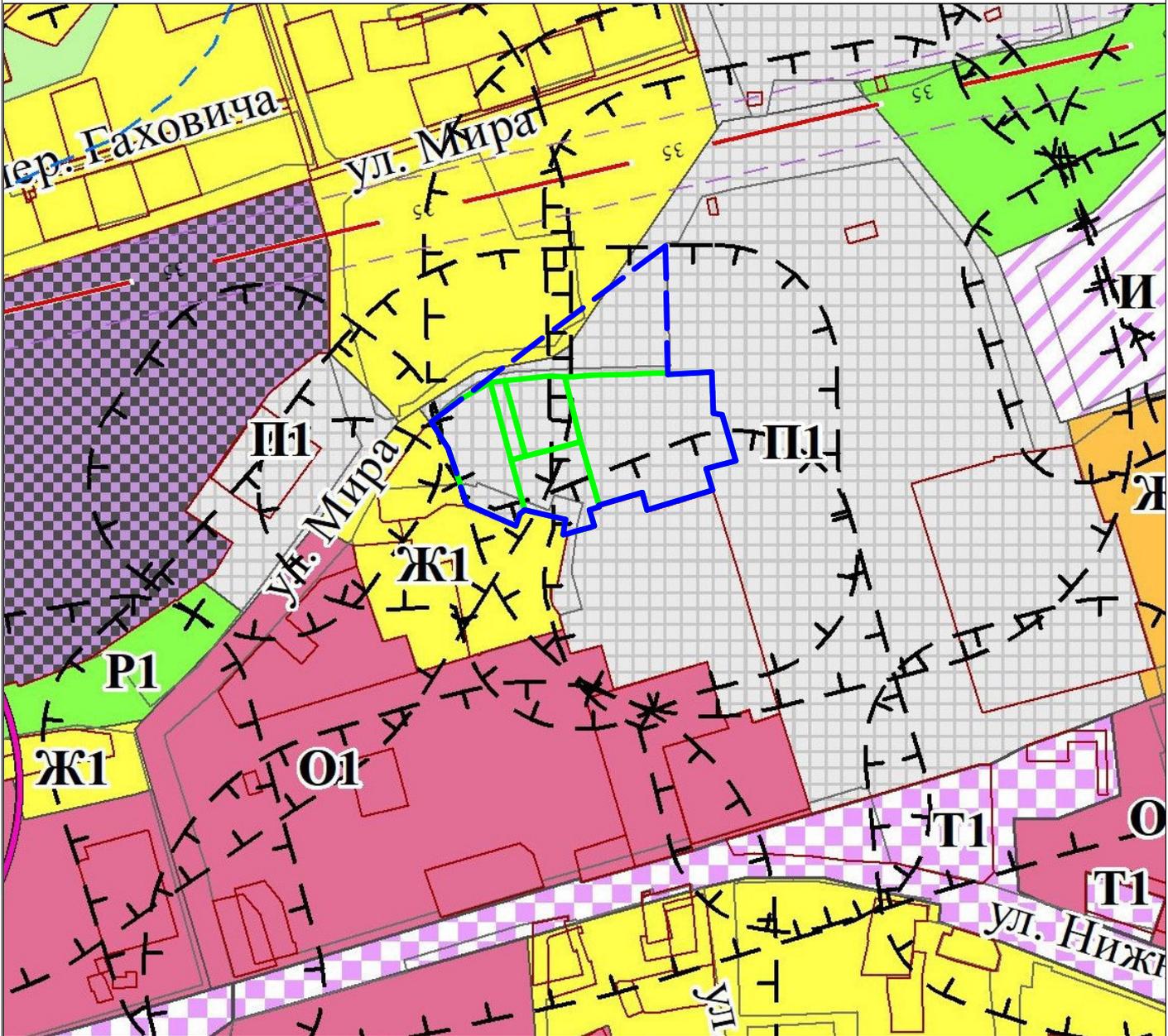
-  - границы образуемого земельного участка
-  - границы проектируемой территории
-  н36 - поворотные точки проектируемого земельного участка
-  - граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ГКН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
-  - граница кадастрового квартала
-  - проектируемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  н36 - поворотные точки проектируемых красных линий

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.

						03-21-ПМТ-ОЧ			
						Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы Мира.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Разработал	Киримов Б.Э.					Чертеж межевания территории	ИП Киримов Б.Э.		

**Схема границы планируемых и существующих элементов
планировочной структуры**



Условные обозначения

- -границы образуемого земельного участка
- - - -границы проектируемой территории
- 90:02:010102 - номер кадастрового квартала

						03-21-ПМТ-ОЧ				
						Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, Белогорский район, город Белогорск, в районе улицы Мира.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории Основная часть		П	2	2
Разработал						Киримов Б.Э.		ИП Киримов Б.Э.		