



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 ноября 2024 год г. Белогорск

№ 892-17

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, город Белогорск, земельный участок с кадастровым номером 90:02:010106:229

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 05.11.2024 года и заключение о результатах публичных слушаний от 05.11.2024 года по документации по планировке 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, город Белогорск, ул. Котовского, 7, земельный участок с кадастровым номером 90:02:010106:229 (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. Биджакова



**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ:
РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ГОРОД БЕЛОГОРСК, УЛ.
КОТОВСКОГО, 7, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 90:02:010106:229**

Шифр проекта: 21-10/2024-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.

					21-10/24-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

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

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					21-10/24-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	11
7.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	11
Графическая часть		
1.	Чертеж межевания территории ПМТ.ОЧ-01, М 1:500	13

1. Общие положения

Документации по планировке территории в составе проекта межевания территории ориентировочной площадью 0,0586 га, расположенной по адресу: Республика Крым, город Белогорск, ул. Котовского, 7, земельный участок с кадастровым номером 90:02:010106:229 (далее – документация, документация по планировке территории, проект, проект межевания территории), подготовлена ИП Ляшко Д.А., на основании постановления Администрации города Белогорск Белогорского района республики Крым от 24 сентября 2024 года № 742-П «О разрешении на подготовку документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной по адресу: Республика Крым, город Белогорск, ул. Котовского, 7, земельный участок с кадастровым номером 90:02:010106:229».

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).

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	21-10/24-ПМТ.ОЧ					

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.

										Лист
										6
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	21-10/24-ПМТ.ОЧ					

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

Образование земельных участков в проекте межевания не предусмотрено.

					21-10/24-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.

					21-10/24-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8

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 90:02:010106, на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж1» - Зона застройки индивидуальными и малоэтажными 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	4982974.23	5229249.46	20.27	72° 20' 2"
2	4982980.38	5229268.77	8.12	87° 23' 16"
3	4982980.75	5229276.88	8.73	163° 29' 44"
4	4982972.38	5229279.36	6.35	155° 15' 0"
5	4982966.61	5229282.02	9.24	246° 2' 38"
6	4982962.86	5229273.58	2.54	243° 7' 58"
7	4982961.71	5229271.31	11.01	247° 11' 2"
8	4982957.44	5229261.16	4.17	253° 15' 40"
9	4982956.24	5229257.17	0.53	186° 27' 32"
10	4982955.71	5229257.11	8.43	258° 47' 0"
11	4982954.07	5229248.84	18.15	1° 19' 32"
12	4982972.22	5229249.26	2.02	5° 40' 57"

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.

					21-10/24-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

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

Система координат СК-63, зона 5.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	X	Y		
1	4982974.23	5229249.46	2.02	185° 40' 57"
2	4982972.22	5229249.26	18.15	181° 19' 32"
3	4982954.07	5229248.84	20.17	1° 45' 41"

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:

Расположение границ земельных участков	Вид и характеристика объекта капитального строительства	Минимальный отступ стен зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, метров
границы земельных участков расположены вдоль магистральных улиц (совпадают с красными линиями магистральных улиц) – для земельных участков, расположенных вдоль автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения	для объектов всех видов**	5
границы земельных участков расположены вдоль прочих улиц и проездов (совпадают с красными линиями прочих улиц и проездов)*	для жилых домов с квартирами на первом этаже	3
	для жилых домов с встроенными помещениями нежилого назначения на первом этаже	0
	для прочих зданий, строений, сооружений	0
границы земельных участков расположены вдоль внутриквартальных проездов (совпадают с красными линиями внутриквартальных проездов)*	для всех зданий, строений, сооружений	6
границы смежных земельных участков, не примыкающих к красным линиям	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков	1
	для стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами	не менее 3 метров с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности

*Допускается принимать минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков для нового строительства – 0 метров.

** Размещение ранее построенных индивидуальных жилых домов в условиях сложившейся застройки допускается по красной линии улиц.

Линия отступа от красной линии ул. Котовского установлена на расстоянии 0 метров.

6. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки отсутствуют.

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.

					21-10/24-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

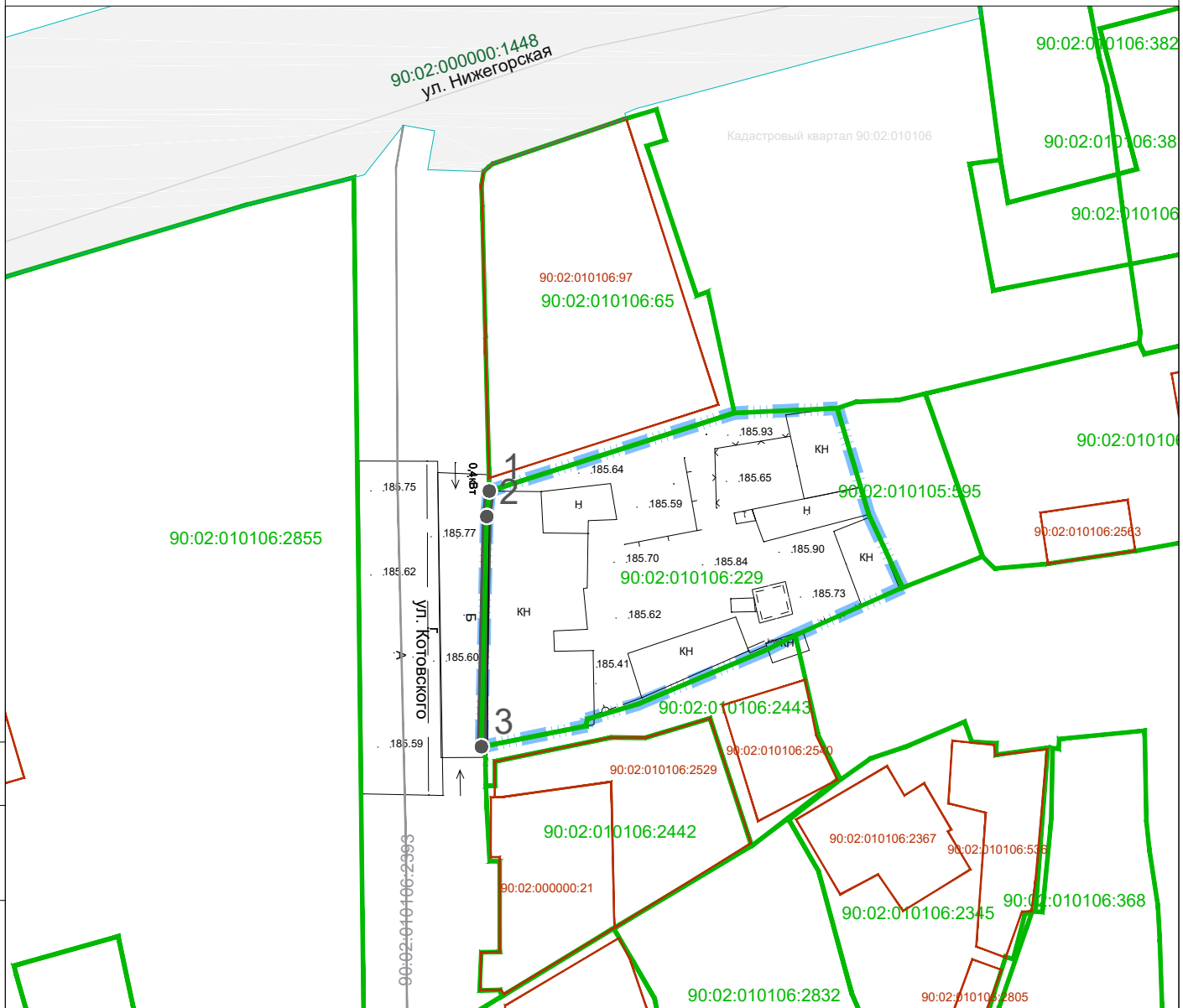
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					21-10/24-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		12









ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:500



Условные обозначения:

-  - граница территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  - красные линии, утверждаемые проектом межевания территории
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с частью 8 статьи 45 ПЗЗ города Белогорск
-  - обозначение существующих объектов капитального строительства
-  - обозначение объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
-  - 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.
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.

21-10/24.ПМТ.ОЧ-01

Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Формат

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.