



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА БЕЛОГОРСК
БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

25 мая 2026 г.

г. Белогорск

№ 262-Б

Об утверждении документации по планировке территории в районе ул. Индустриальная, 16-А в городе Белогорск Республики Крым

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 22.05.2026 года и заключение о результатах публичных слушаний от 22.05.2026 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 в районе ул. Индустриальная, 16-А в городе Белогорск Республики Крым (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 Чернявину В.Д.

Глава администрации



В.В. Биджакова

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
В СОСТАВЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ УЛ.ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, 16-А В ГОРОДЕ
БЕЛОГОРСК РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

Шифр проекта: 40-10/2025-ПМТ

ИП _____ Ляшко Д. А.



г. Белогорск, 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- Раздел I. Основная (утверждаемая) часть.
- Раздел II. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

РАЗДЕЛ I.
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ.

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

					40-10/2025-ПМТ.ОЧ	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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	8
5.	Ведомость координат поворотных точек утверждаемых красных линий	10
6.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	12
7.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	13
	Графическая часть	14
1.	Чертеж межевания территории ПМТ.ОЧ-01, М 1:1000	15

1. Общие положения

Документации по планировке территории в составе проекта межевания территории в районе ул. Индустриальная, 16-а в городе Белогорск республики Крым ориентировочной площадью 1,04 га, (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 «О подготовке документации по планировке территории в районе ул. Индустриальная, 16-а в городе Белогорск республики Крым» от 13 октября 2025 года № 819-П.

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, с изменениями (далее – МНГП города Белогорска).

					40-10/2025-ПМТ.ОЧ	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

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 государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и защите информации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности в Российской Федерации);
- 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»;
- Постановление 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»;
- Закон Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 «О регулировании градостроительной деятельности в Республике Крым»;

					40-10/2025-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

– 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.

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	3215	Склады	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010109:202, площадью 2485 кв.м, находящегося в частной собственности с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (ст. 39.28 ЗК РФ)
:3У2	5430	Тяжелая промышленность	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 90:02:010109:226, площадью 3384 кв.м, находящегося в частной собственности с землями, находящимися в государственной или 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

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.

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

Территория проектирования располагается на территории муниципального образования городское поселение Белогорск Белогорского района Республики Крым, в кадастровом квартале 90:02:010104, на землях населенных пунктов в территориальной зоне зоны смешанной и общественно-деловой застройки (ЖЗ).

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	4982106.24	5230724.52	52.50	97° 58' 16"
2	4982098.96	5230776.51	13.44	98° 7' 48"
3	4982097.06	5230789.81	55.62	199° 22' 11"
4	4982044.58	5230771.36	29.81	199° 24' 6"
5	4982016.47	5230761.46	65.79	179° 23' 25"
6	4981950.68	5230762.16	47.32	178° 13' 55"
7	4981903.38	5230763.62	35.28	269° 55' 8"
8	4981903.33	5230728.34	30.97	4° 28' 46"
9	4981934.21	5230730.76	13.77	4° 29' 51"
10	4981947.94	5230731.84	4.48	4° 52' 12"
11	4981952.40	5230732.22	36.21	3° 52' 46"
12	4981988.53	5230734.67	22.60	272° 56' 32"
13	4981989.69	5230712.10	40.93	1° 43' 20"
14	4982030.60	5230713.33	23.96	11° 45' 3"
15	4982054.06	5230718.21	52.56	6° 53' 43"

Площадь территории проектирования уточнена и составила 8940 кв.м.

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.

					40-10/2025-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
	Х	У		
1	4982030.60	5230713.33	23.96	11° 45' 3"
2	4982054.06	5230718.21	52.56	6° 53' 43"
3	4982106.24	5230724.52	76.46	188° 24' 55"

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».

Требования к минимальным отступам зданий, строений и сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений при новом строительстве, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений и сооружений (в соответствии с п.8 ст. 45 ПЗЗ):

					40-10/2025-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		10

Для видов разрешенного использования «Склады», «Тяжёлая промышленность»:

№ п/п	Вид разрешенного использования		Значение*
	Код	Наименование	
9	-	Для иных видов разрешенного использования	1) Минимальные отступы: - от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с автомобильной дорогой регионального или межмуниципального значения или с магистральной улицей) – 5м**; - от красных линий прочих улиц и проездов (границ земельного участка, граничащего с прочей улицей или проездом) – 3 м**. 2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы смежного земельного участка определяются при проектировании при соблюдении требований пожарной безопасности, действия санитарно-защитных зон, разрывов и иных ограничений, обеспечивающих безопасную эксплуатацию объектов недвижимости с учетом положений Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», но не менее: - для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проемов от границ земельных участков – 1м.; - для стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами - не менее 3 метров с учётом необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности. ** Размещение ранее построенных объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается по красной линии улиц.

***Примечания:**

- Данные требования не распространяются на линейные объекты. Минимальные отступы для линейных объектов определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
- Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от зданий до красных линий улиц и проездов не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, построенных и введенных в эксплуатацию на законных основаниях до введения в действие правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.
- До установления в соответствии с требованиями законодательства красных линий улиц, проездов минимальные отступы до зданий, строений, сооружений принимать от границы земельного участка, отделяющей данный земельный участок от территории общего пользования».

В проекте межевания территории установлены красные линии. Линия отступа от красной линии улицы в промышленной зоне в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлена на расстоянии 3 метра.

					40-10/2025-ПМТ.ОЧ	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		11

6. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Система координат СК-63, зона 5.

Земельный участок: **ЗУ1** - площадь **3215** кв. м.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	Х	У		
1	4982106.24	5230724.52	52.50	97° 58' 16"
2	4982098.96	5230776.51	13.44	98° 7' 48"
3	4982097.06	5230789.81	55.62	199° 22' 11"
4	4982044.58	5230771.36	13.35	280° 6' 4"
5	4982046.93	5230758.22	19.03	280° 7' 8"
6	4982050.27	5230739.48	21.61	280° 6' 16"
7	4982054.06	5230718.21	52.56	6° 53' 43"

Система координат СК-63, зона 5.

Земельный участок: **ЗУ2** - площадь **5430** кв. м.

Номер точки	Координаты		Меры линий	Дир.угол
	Х	У		
1	4982044.58	5230771.36	29.80	199° 24' 6"
2	4982016.47	5230761.46	65.79	179° 23' 25"
3	4981950.68	5230762.16	47.32	178° 13' 55"
4	4981903.38	5230763.62	35.29	269° 55' 8"
5	4981903.33	5230728.33	7.93	4° 28' 54"
6	4981911.24	5230728.95	23.04	4° 30' 20"
7	4981934.21	5230730.76	13.77	4° 29' 51"
8	4981947.94	5230731.84	4.48	4° 52' 12"
9	4981952.40	5230732.22	36.21	3° 52' 46"
10	4981988.53	5230734.67	22.60	272° 56' 32"
11	4981989.69	5230712.10	40.93	1° 43' 20"
12	4982030.60	5230713.33	10.53	11° 45' 3"
13	4982040.91	5230715.47	22.90	99° 13' 25"
14	4982037.24	5230738.08	13.10	6° 7' 57"
15	4982050.27	5230739.48	32.38	100° 7' 8"

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.

					40-10/2025-ПМТ.ОЧ	Лист
						13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

					40-10/2025-ПМТ.ОЧ	Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

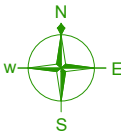


ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Масштаб 1:1000

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



- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН



- контуры объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН



- сооружения линейных объектов, сведения о которых содержатся в ЕГРН



- границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков

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 и ортофотопланов.

							40-10/25.ПМТ.ОЧ-01	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			15

Формат