

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

ДОГОВОР №83-21Д от 16.07.2021г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 31:15:1004001,
ограниченной улицами Золотая – Добрая в границах
городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского
района Белгородской области.**

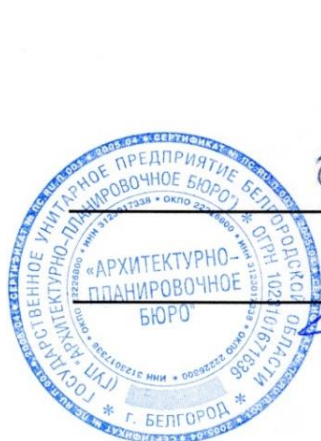
Проект межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Директор

ГАП



(Handwritten signatures in blue ink)

Е.Г.Ершов

Н.А.Тимонов

г.Белгород – 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

№ п/п	Наименование
Основная часть проекта межевания территории:	
Текстовая часть	
1	Введение
	1.1. Анализ существующего положения 1.2 Исходные данные для проектирования 1.3. Нормативно-правовое основание.
2	Проектное решение
	2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 2.2 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 нужд 2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон
Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории. М 1:2000.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории:	
Графическая часть	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000.

Взам. Инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.								№83-21Д от 16.07.2021г.		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть проекта межевания территории. «Проект межевания территории. Текстовая часть». «Проект межевания территории. Графическая часть»	Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	1	
	Нач. отдела	Вернигора						ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»		
	ГАП	Тимонов								
Выполнил	Мехоношина									
Проверил	Тимонов									

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

1. ВВЕДЕНИЕ	3
1.1. Анализ существующего положения	3
1.2 Исходные данные для проектирования	3
1.3. Нормативно-правовое основание.	4
2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ	5
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	5
2.2. 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 нужд	7
2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон "":	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№83-21Д от 16.07.2021г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			2	

1. Введение

1.1. Анализ существующего положения.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1004001, ограниченной улицами Золотая – Добрая в границах городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области, выполнена на основании договора №83-21Д от 16.07.2021года и распоряжения администрации городского поселения «Поселок Разумное» №106 от 01.07.2021г. "О подготовке документации по планировке территории в границах городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области» на основании обращения Лазарева С.В. от 22 июня 2021г №Л-180.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территорий общего пользования.

Планируемый участок территории расположен в кадастровом квартале 31:15:1004001, ограниченной улицами Золотая – Добрая в границах городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 2061 кв.м.

1.2 Исходные данные для проектирования.

1. Проект межевания выполнен на основании технического задания, выданного заказчиком.
2. В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы: топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат МСК-31;
3. Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			№83-21Д от 16.07.2021г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

1.3. Нормативно-правовое основание.

Проектная организация – генеральный проектировщик: Государственное Унитарное предприятие Белгородской области «Архитектурно-планировочное бюро».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с разработанными ранее:

- Генеральным планом Городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района;
- Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района.

нормативно-правовыми актами и документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 31.12.2017);
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№83-21Д от 16.07.2021г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			4	

2. Проектное решение.

Планируемый участок располагается в пгт. Разумное в центральной части мкр. Разумное 81, в границах земельного участка с кадастровым номером - 31:15:1004001:489.

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 20611 кв.м.

Проектом межевания территории были вновь образованы 2 земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:1004001:489 (:ЗУ1 площадью 1105 кв.м; :ЗУ2 площадью 1105 кв.м).

Данный проект межевания выполнен с целью размещения на проектируемой территории индивидуальных жилых домов. Правилами землепользования застройки Городского поселения «Поселок Разумное» в границах проекта межевания территории определен разрешенный вид использования зу – «Для индивидуального жилищного строительства» (2.1), что не нарушает территориального зонирования территорий.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможных способах их образования приведены в таблице 1.

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

Таблица №1

№ п/п	Условные № образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых (изменяемых) земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования	Принадлежность, вид права
1	2	3	4	5	6	8	9
1	31:15:1004001:ЗУ1	1,2,3н,7н,8,9,1	31:15:1004001:489	1105	Образование путем раздела з/у с кадастровым номером 31:15:1004001:489	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
2	31:15:1004001:ЗУ2	3н,4,5,6,7н,3н		1105		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
ИТОГО:		2210 кв.м					

2.2. 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 нужд.

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 нужд в проекте не предусмотрено. Сервитуты для данных земельных участков не устанавливаются.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указан в таблице 1

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№83-21Д от 16.07.2021г.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпис	Дат				

2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 2

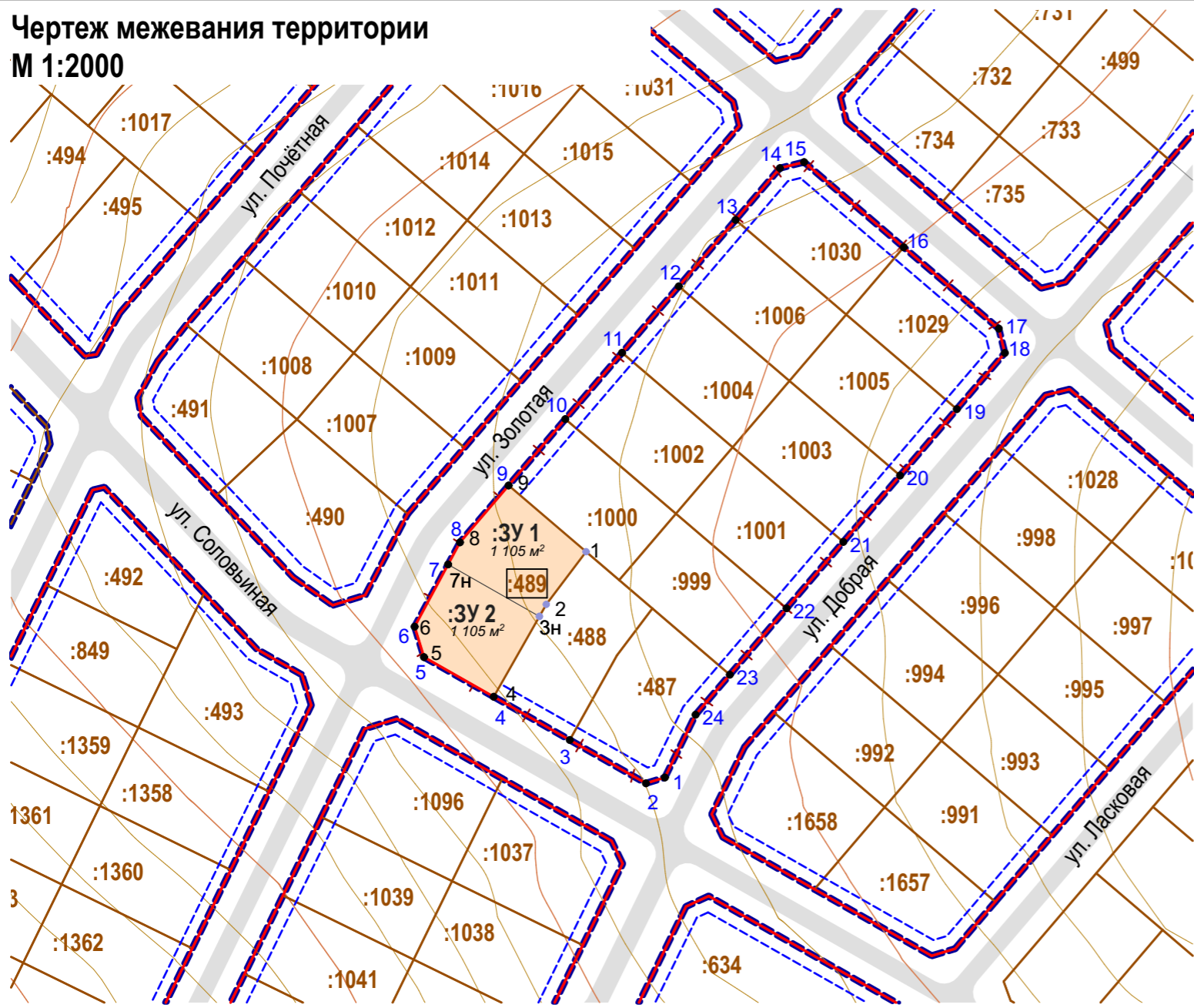
Условное имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
ГМТ:01	1	387 020,53	1 335 578,71
	2	387 018,53	1 335 572,21
	3	387 033,41	1 335 546,04
	4	387 048,26	1 335 519,91
	5	387 061,87	1 335 495,96
	6	387 072,34	1 335 492,73
	7	387 093,71	1 335 504,23
	8	387 101,29	1 335 508,31
	9	387 120,82	1 335 525,02
	10	387 143,63	1 335 544,51
	11	387 166,43	1 335 564,01
	12	387 189,23	1 335 583,51
	13	387 212,03	1 335 603,01
	14	387 229,81	1 335 618,21
	15	387 231,88	1 335 626,56
	16	387 202,64	1 335 660,76
	17	387 174,69	1 335 693,44
	18	387 166,34	1 335 695,51
	19	387 147,04	1 335 679,01
	20	387 124,24	1 335 659,51
	21	387 101,43	1 335 640,01
	22	387 078,63	1 335 620,51
	23	387 055,83	1 335 601,02
	24	387 042,08	1 335 589,26
1	387 020,53	1 335 578,71	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпис	Дат
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №			

№83-21Д от 16.07.2021г.

Лист

**Чертеж межевания территории
М 1:2000**



Условные обозначения:

Красные линии:

- Утвержденные в составе проекта планировки территории

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

- существующих элементов планировочной структуры

- земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

:ЗУ1 - образуемых земельных участков

Прочие:

- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

31:15:1004001 - номер кадастрового квартала

:489 - кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

:489 - кадастровые номера изменяемых земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

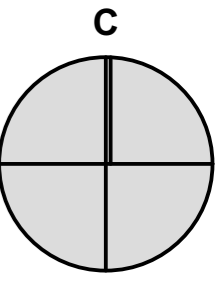
:ЗУ1 - условные номера проектируемых земельных участков

- характерные точки границ образуемых земельных участков

3 - обозначение характерных точек образуемых земельных участков

- характерные точки границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

3 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
ЗУ1			
	1	387 098,08	1 335 551,62
	2	387 079,99	1 335 537,96
	3н	387 075,86	1 335 535,61
	7н	387 093,71	1 335 504,23
	8	387 101,29	1 335 508,31
	9	387 120,82	1 335 525,02
	1	387 098,08	1 335 551,62
ЗУ2			
	3н	387 075,86	1 335 535,61
	4	387 048,26	1 335 519,91
	5	387 061,87	1 335 495,96
	6	387 072,34	1 335 492,73
	7н	387 093,71	1 335 504,23
	3н	387 075,86	1 335 535,61

2. Топографическая съёмка представлена заказчиком. Система координат МСК 31;

3. На чертеже межевания территории отображены:

- а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
 - б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
 - в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
 - д) границы публичных сервитутов.
4. Границы зон действия публичных сервитутов не отображаются ввиду их отсутствия на образуемых земельных участках.





* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

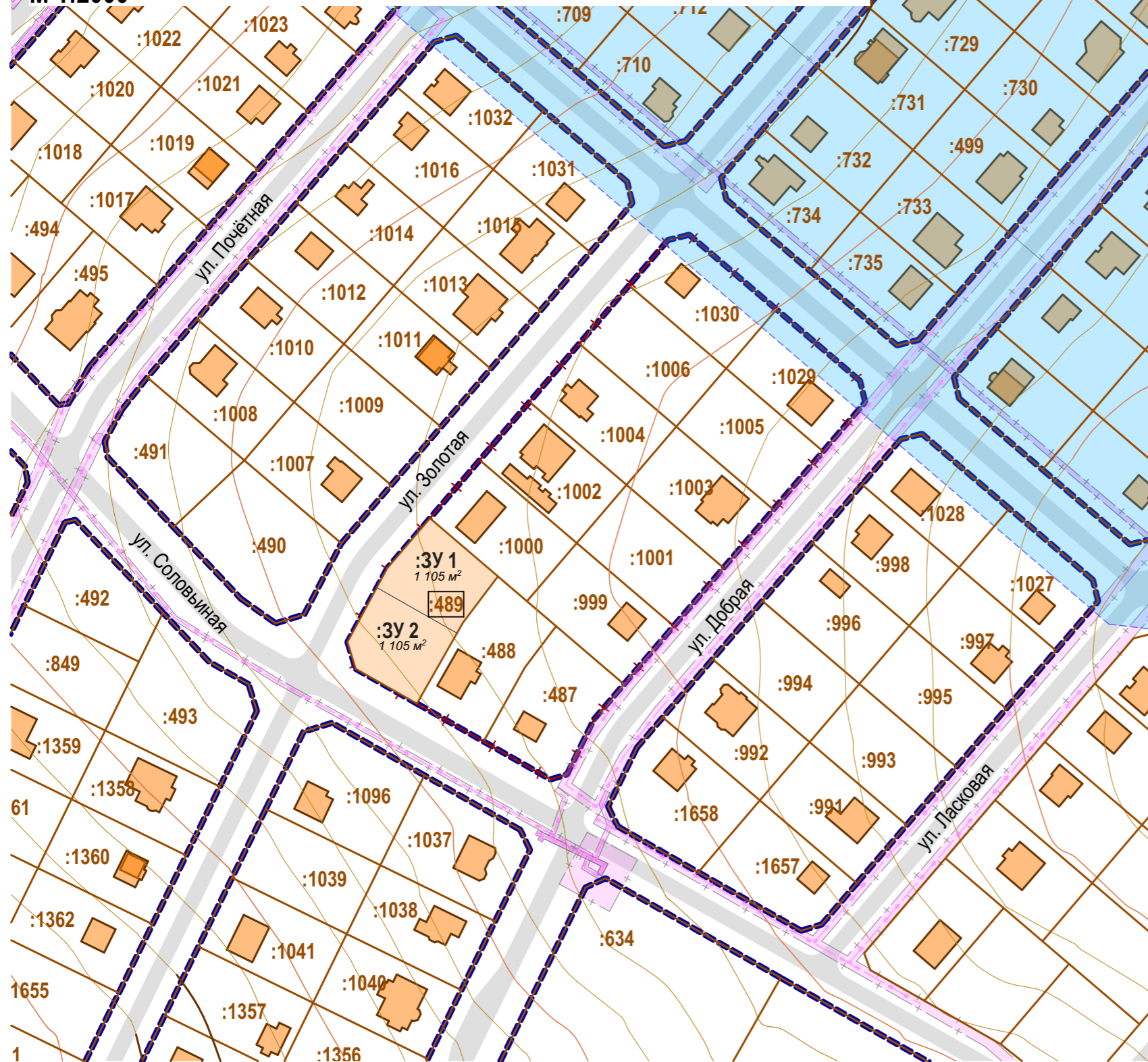
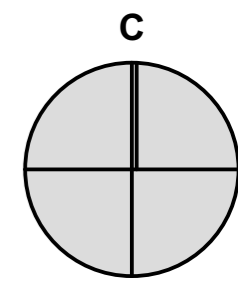
						2021	№ 93-21Д от 16.07.2021г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1004001 , ограниченной улицами Золотая - Добрая в границах городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области				
						Проект межевания территории Основная часть		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						Чертеж межевания территории М 1:2000		ПМТ	1	
						ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"				

1. Проект межевания территории выполнен на основании договора № 83-21Д от 16.07.2021г. и технического задания на разработку проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1004001, ограниченной улицами Золотая - Добрая в границах городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области;

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
М 1: 2000**

Взам. Инв. №															
	Подпись и дата														
Инв. № подл.	№83-21Д от 16.07.2021г.														
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата									
	Нач. отдела	Вернигора													
	ГАП	Тимонов													
	Выполнил	Мехоношина													
Проверил	Тимонов														
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1		ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»		
Стадия	Лист	Листов													
ПМТ	1														
ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»															

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
М 1:2000



Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- существующих элементов планировочной структуры;
- образуемых земельных участков
- существующих земельных участков, стоящих на кадастровом учете*

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

- охранных зон существующих инженерных сетей и сооружений
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (3 пояса).

Объекты капитального строительства:

- Существующие сохраняемые, имеющие координатное описание границ

Объекты инженерной инфраструктуры:

- Существующие сети электроснабжения

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

1. На схеме материалов по обоснованию проекта межевания территории отображаются:
 - а) границы существующих земельных участков;
 - б) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - в) местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - г) границы особо охраняемых природных территорий;
 - д) границы территорий объектов культурного наследия;
 - е) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
2. Границы особо охраняемых природных территорий не показаны, ввиду их отсутствия;
3. Границы территорий объектов культурного наследия не показаны, ввиду их отсутствия;
4. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не показаны, ввиду их отсутствия.

						2021	№ 93-21Д от 16.07.2021г.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1004001, ограниченной улицами Золотая - Добрая в границах городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области			
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию	СТАДИЯ ПМТ	ЛИСТ 1	ЛИСТОВ 1
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000	ГУП "Архитектурно- планировочное бюро"		