

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

МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

**Разработка проекта планировки и проекта межевания территории
городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района
Белгородской области (территория СНТ «Северяне»)**

Материалы по обоснованию межевания территории

Директор

ГАП



Е.Г.Ершов

Н.А.Тимонов

г. Белгород – 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

- 1) Чертёж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ особо охраняемых природных территорий М 1:2000.

Основная часть проекта межевая территории:

- 2) Текстовая часть проекта межевая территории;
- 3) Чертеж межевания территории М 1:2000.

Взам. Инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18			
	ГАП	Тимонов					Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	Нач. отдела	Токарь						П	1	
	Выполнил	Демина						ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»		

СОДЕРЖАНИЕ

1. Нормативно-правовое основание.....	3
2. Исходные данные для проектирования.....	3
3. Результаты инженерных изысканий.....	3
4. Чертёж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ особо охраняемых природных территорий М 1:2000..	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат		

1. Нормативно-правовое основание

Подготовка документации по планировке территории и проекта межевания территории городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района СНТ «Северяне» в Белгородском районе Белгородской области» осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам, разработанными ранее проектами планировки территории:

- Генеральный план городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области;
- Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области;
- Проект планировки территории;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости».

Проект межевания выполнен на основании Проекта планировки территории.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

- Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат СК-31;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости;
- Материалы смежных границ земельных участков.

2. Исходные данные для проектирования

Рассматриваемая территория СНТ «Северяне» находится в западной части городского поселения «Поселок Северный» и расположена в границах п. Северный в пределах кадастровых кварталов: 31:15:0111025, 31:15:0111024, 31:15:0111015. В проект межевания территории включен участок с кадастровыми номерами 31:15:0401002 и 31:15:0111023 на которых расположена существующая жилая зона усадебной застройки.

В настоящее время на территории проекта межевания расположены ранее учтенные земельные участки с разрешенными видами использования территории (согласно кадастровому плану территории):

- для личного подсобного хозяйства;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства;
- для коллективного садоводства;
- коллективное садоводство;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18						
			3						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат				

- индивидуальное жилищное строительство;
- индивидуальные жилые дома коттеджного типа, при условии наличия соответствующих параметров жилой среды;
- земли запаса (неиспользуемые);
- земельный участок с кадастровым номером 31:15:0101023:126, на котором расположен подземный газопровод низкого давления;

и участки, сведения о которых в ЕГРН отсутствуют.

Часть ранее учтенных участков поставлена на учет без координат границ.

Категории ранее учтенных земельных участков (согласно кадастровым планам территории):

- земли населенных пунктов;
- земли сельскохозяйственного назначения;
- категория не определена.

На территории проекта межевания имеются объекты капитального строительства жилого и нежилого назначения. Часть из них стоит на учете в ЕГРН.

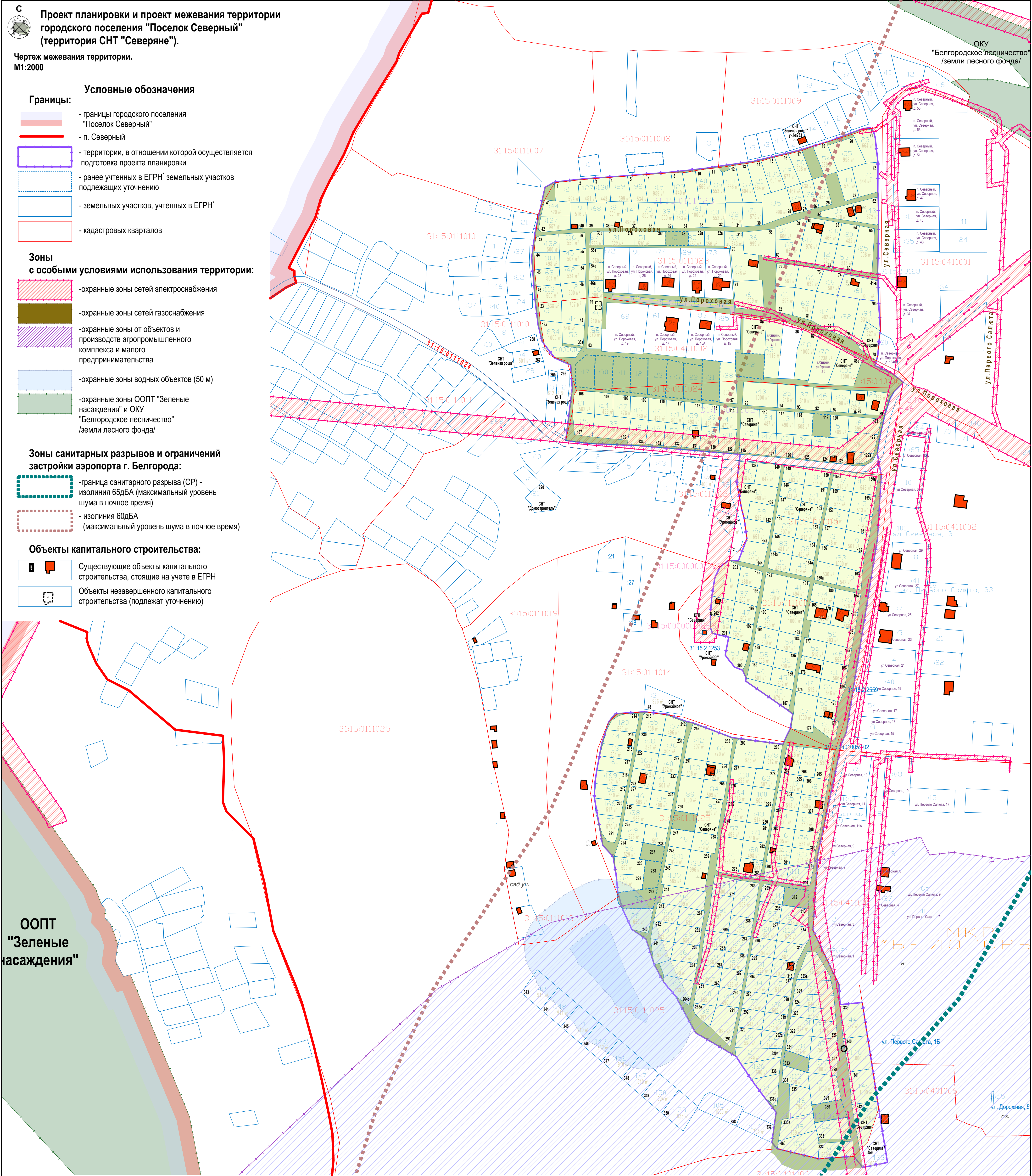
Площадь проектируемой территории – 25,50 га.

3. Результаты инженерных изысканий

Достаточность материалов инженерных изысканий определяется федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, физическими или юридическими лицами, по инициативе которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории (далее - инициатор), либо лицом, принимающим решение о подготовке документации по планировке территории самостоятельно в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, до принятия решения о ее подготовке.

Выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории не осуществлено и технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий не предоставлен органом местного самоуправления принимающим решение о подготовке документации по планировке территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дат	МК №0126300029118000570/468-18А от 19.10.18			4



1. На чертеже межевания территории отображаются :

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания;
- б) границы существующих земельных участков;
- в) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- г) границы особо охраняемых природных территорий;
- д) границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- е) границы территорий объектов культурного наследия;

2. Границы территорий объектов культурного наследия не отображены, так как в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, объекты Культурного наследия не выявлены..

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

					2019	МК №01263000291018000570/468-18А от 19.10.18
						Проект планировки и проект межевания территории городского поселения "Поселок Северный" (территория СНТ "Северяне").
Изм.	Коп.	Ул.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Директор	Ершов					Материалы по обоснованию проекта межевания территории
ГАП	Тимонов					Стадия
Исполнил	Демина					Лист
						2
						Листов
						ГП
						"Архитектурно-планировочное бюро"
						г. Белгород