



№ 1 от 04.12.2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка документации по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории линейного объекта «Автомобильной дороги местного значения в п. Северный» в Белгородском районе, Белгородской области

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Генеральный директор



Бондарев Р.Г.

Белгород 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Проект межевания территории:

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»:

- чертеж межевания территории М 1:1000.

Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»:

- перечень образуемых земельных участков (таблица);
- перечень координат характерных точек образуемых земельных участков;
- сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.

Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»:

- чертежи, выполненные на цифровом топографическом плане, соответствующем требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»:

- обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков;
- обоснование способа образования земельного участка;
- обоснование определения размеров образуемого земельного участка;
- обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	стр. 4
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.	
Таблица 1.1.....	стр. 5
2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.	
Таблица 2	стр.6
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.	
Таблица 3.....	стр.9

Введение

Подготовка документации по межеванию территории по объекту: «Автомобильной дороги местного значения в п. Северный», по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Северный осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, 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» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области;
- Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» муниципального района «Белгородский район» 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;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости».

Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0402013, выполнен на основании проекта планировки территории, разработанного в составе документации по планировке территории. 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 МСК-31;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости;
- Материалы смежных границ земельных участков.

В результате проекта межевания территории предусмотрено:

- образование 1 земельного участка из земель государственной неразграниченной

собственности для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры;

- изъятие 3 земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:0402013:137, 31:15:0402013:145, 31:15:0402013:144 для государственных нужд в целях размещения объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения;

- образование 1 многоконтурного (состоящего из двух контуров) земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:0402013:142 с последующим изъятием необходимой части земельного участка (:142:ЗУ2) для государственных нужд в целях размещения объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения.

Сведения о площади образуемых земельных участков, частей земельных участков и возможных способах их образования приведены в таблице 1.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 1.

Условный номер образуемых земельных участков*	Кадастровый номер (кадастровый квартал) земельных участков, из которых образуются земельные участки	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь (кв.м.)	Сведения об отнесении земельных участков к территории общего пользования	Сведения о земельных участках, в отношении которых предполагаются резервирование (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8
:ЗУ1	31:15:0402013	Белгородская область, Белгородский район, пгт. Северный	1648	Земельный участок будет отнесен к территории общего пользования	-	Для размещения линейного объекта (автомобильной дороги)	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ137	31:15:0402013:137	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный, ул. Олимпийская, 45в	750	Земельный участок будет отнесен к территории общего пользования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Для размещения линейного объекта (автомобильной дороги)	-
:142:ЗУ2	31:15:0402013:142	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Северный, ул. Садовая, 53а	134	Земельный участок будет отнесен к территории общего пользования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Для размещения линейного объекта (автомобильной дороги)	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:0402013:142

:142:3У3	31:15:0402013:142	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Северный, ул. Садовая, 53а	1049	-	-	Обеспечение дорожного отдыха	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:0402013:142
:3У144	31:15:0402013:144	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Северный, ул. Садовая, 53а	1810	Земельный участок будет отнесен к территории общего пользования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Для размещения линейного объекта (автомобильной дороги)	-
:3У145	31:15:0402013:145	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Северный, ул. Садовая, 53а	1358	Земельный участок будет отнесен к территории общего пользования	Изъятие для государственных или муниципальных нужд	Для размещения линейного объекта (автомобильной дороги)	-

*Категория земель – земли населенных пунктов.

Сведения о нахождении и целевом назначении лесов, виды разрешенного использования лесного участка в границах особо защитных участков лесов: образуемых и (или) изменяемых лесных участков в границах проекта межевания не имеется.

Сведения и перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута: существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута не имеется.

2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Таблица 2.

:3У1

Координаты, м	
X	Y
404118,43	1326061,76
404027,02	1326084,72
404027,58	1326076,29
404030,12	1326077,79
404032,78	1326077,82
404034,83	1326077,07
404035,72	1326075,86
404036,16	1326073,90
404035,79	1326071,14
404067,95	1326063,06
404114,19	1326051,44

404114,79	1326054,68
404116,86	1326055,79
404134,31	1326051,37
404139,75	1326052,31
404143,71	1326054,96
404148,12	1326060,14
404153,36	1326079,77
404160,17	1326114,49
404155,63	1326122,69
404162,12	1326148,65
404150,84	1326146,31
404152,21	1326144,41
404153,08	1326142,34
404153,55	1326140,71
404153,58	1326139,54
404150,20	1326121,93
404154,13	1326111,04
404148,98	1326085,47
404144,44	1326062,92
404143,69	1326061,12
404142,44	1326059,63
404140,78	1326058,49
404138,48	1326057,47
404137,29	1326057,35
404135,89	1326057,38
404118,43	1326061,76

:3У137

Координаты, м	
X	Y
404017,58	1326113,79
403929,91	1326131,91
403930,36	1326134,03
403922,08	1326135,77
403920,85	1326130,03
403921,79	1326129,83
403921,02	1326126,09
404016,16	1326106,43
404017,58	1326113,79

**:142:3У2
(контур 1)**

Координаты, м	
X	Y
404026,47	1326073,06
404035,79	1326071,14
404036,16	1326073,90
404035,72	1326075,86
404034,83	1326077,07
404032,78	1326077,82
404030,12	1326077,79
404027,58	1326076,29
404026,47	1326073,06

(контур 2)

Координаты, м	
X	Y
404024,95	1326073,39
404021,6	1326074,12
404018,09	1326056,21
404016,86	1326049,92
404023,01	1326048,72
404021,87	1326055,89
404021,69	1326058,97
404023,56	1326069,80
404024,95	1326073,39

:142:3У3

Координаты, м	
X	Y
404067,95	1326063,06
404035,79	1326071,14
404026,47	1326073,06
404024,95	1326073,39
404023,56	1326069,80
404021,69	1326058,97
404021,87	1326055,89
404023,01	1326048,72
404063,60	1326040,79
404067,95	1326063,06

:ЗУ144

Координаты, м	
X	Y
404153,36	1326079,77
404148,12	1326060,14
404143,71	1326054,96
404139,75	1326052,31
404134,31	1326051,37
404116,86	1326055,79
404114,79	1326054,68
404114,19	1326051,44
404110,32	1326031,65
404115,51	1326030,64
404159,10	1326022,13
404159,86	1326025,90
404153,36	1326079,77

:ЗУ145

Координаты, м	
X	Y
2	3
404153,36	1326079,77
404170,09	1326076,4
404183,78	1326144,00
404162,12	1326148,65
404155,63	1326122,69
404160,17	1326114,49
404153,36	1326079,77

Межевание территории планируется осуществить в одну очередь.

- 3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Таблица 3.

Координаты, м	
X	Y
404115,51	1326030,64
404159,10	1326022,13

404159,86	1326025,9
404159,95	1326026,35
404170,09	1326076,40
404183,78	1326144,00
404162,12	1326148,65
404150,84	1326146,31
404152,21	1326144,41
404153,08	1326142,34
404153,55	1326140,71
404153,58	1326139,54
404150,20	1326121,93
404154,13	1326111,04
404148,98	1326085,47
404144,44	1326062,92
404143,69	1326061,12
404142,44	1326059,63
404140,78	1326058,49
404138,48	1326057,47
404137,29	1326057,35
404135,89	1326057,38
404118,43	1326061,76
404027,02	1326084,72
404026,00	1326085,63
404025,82	1326090,92
404031,01	1326111,19
404019,85	1326113,30
404017,58	1326113,79
403929,91	1326131,91
403930,36	1326134,03
403922,08	1326135,77
403920,85	1326130,03
403921,79	1326129,83
403921,02	1326126,09
404016,16	1326106,43
404021,29	1326105,37
404019,81	1326098,19
404016,86	1326083,78
404014,29	1326071,09
404012,94	1326064,39
404011,33	1326057,87
404018,09	1326056,21
404016,86	1326049,92
404063,60	1326040,79
404110,32	1326031,65
404115,51	1326030,64