

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 2012 г.

№ 38-21Д

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.

Проект межевания территории.

Основная часть.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Директор

ГАП



Е.Г. Ершов

Н.А.Тимонов

г. Белгород – 2021

Введение

Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области выполнена на основании договора № 38-21Д, постановления Губкинского городского округа «О подготовке документации по планировке территории» № 680-па от 21 мая 2020 г. и на основании концепции, предоставленной заказчиком.

Проект межевания территории подготовлен в составе документации по планировке территории для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1. Анализ существующего положения

Планируемые малоэтажные жилые дома располагаются в центральной части города, в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный городского округа, в районе городского кладбища.

С севера территория проекта планировки примыкает к городскому кладбищу, с запада и юга граничит с зоной застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки, с востока граничит с зоной застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами.

Площадь проектируемой территории – 0,77 га.

Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень сформированных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков на территории проекта межевания

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв. м.
1	31:04:0302005:52	Для многоэтажной застройки	442,0
2	31:04:0302005:49	Для многоэтажной застройки	442,0
3	31:04:0302005:50	Для многоэтажной застройки	352,0
4	31:04:0302005:55	Для объектов общественно-делового значения	559,0
5	31:04:0302005:323	Для размещения индивидуальных гаражей	49,0
6	31:04:0302005:328	Для объектов жилой застройки (для размещения	20,0

		гаража)	
7	31:04:0302005:329	Для размещения индивидуальных гаражей	20,0
8	31:04:0302005:162	Для размещения индивидуальных гаражей	30,0
9	31:04:0302005:163	Для размещения индивидуальных гаражей	30,0
10	31:04:0302005:19	Для размещения индивидуальных гаражей	31,0
11	31:04:0302005:20	Для размещения индивидуальных гаражей	41,0
12	31:04:0302005:314	Для размещения индивидуальных гаражей	98,0
13	31:04:0302005:315	Для размещения индивидуальных гаражей	58,0
14	31:04:0302005:16	Для размещения индивидуальных гаражей	11,0
15	31:04:0302005:54	Для размещения индивидуальных гаражей	21,0
16	31:04:0302005:57	Для размещения индивидуальных гаражей	24,0
17	31:04:0302005:10	Для размещения индивидуальных гаражей	25,0
18	31:04:0302005:29	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (под зданием газораспределительного пункта № 6)	83,0

2. Проектное решение

Проектом предлагается:

- Существование земельных участков 31:04:0302005:52, 31:04:0302005:16, 31:04:0302005:49, 31:04:0302005:50, 31:04:0302005:54, 31:04:0302005:57, 31:04:0302005:10 после перераспределения прекращается, и они снимаются с кадастрового учета.

- Образовать 3 земельных участка для размещения объектов капитального строительства, в том числе:

- 1 земельный участок для застройки малоэтажными жилыми домами;
- 2 земельных участка для размещения существующей жилой застройки (перераспределение или исправление реестровой ошибки).

Сведения о площади образуемых земельных участков и возможных способах их образования приведены в таблице 2.

Межевание территории планируется осуществить в 5 очередей.

Таблица 2

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования

Условный номер з/у	Площадь з/у, кв.м	Вид территории	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Условно разрешенные виды использования; Вспомогательные виды разрешенного использования	Возможные способы образования земельного участка
1 очередь					
:ЗУ1	1047	Ж-2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		Образуется из земель государственной неразграниченной собственности
2 очередь					
:ЗУ2	1128	Ж-2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		Образуется путем объединения :ЗУ1 и земельных участков с кадастровыми номерами 31:04:0302005:10, 31:04:0302005:16, 31:04:0302005:54, 31:04:0302005:57
3 очередь					
:ЗУ3	541	Ж-2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		Образуется из земель государственной неразграниченной собственности
4 очередь					
:ЗУ4	964	Ж-2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		Образуется путем объединения :ЗУ3 и земельного участка с кадастровым номером 31:04:0302005:49
5 очередь					
:ЗУ5	1488	Ж-2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		Образуется путем перераспределения (или исправления реестровой ошибки) земельного участка с кадастровым номером 31:04:0302005:52 и земель государственной неразграниченной собственности
:ЗУ6	1115	Ж-2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		Образуется путем перераспределения (или исправления реестровой ошибки) земельного участка с кадастровым номером 31:04:0302005:50 и земель государственной неразграниченной собственности

:ЗУ7	2092	Ж-2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		Образуется путем объединения :ЗУ2 и :ЗУ4
Итого	8375				

**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**

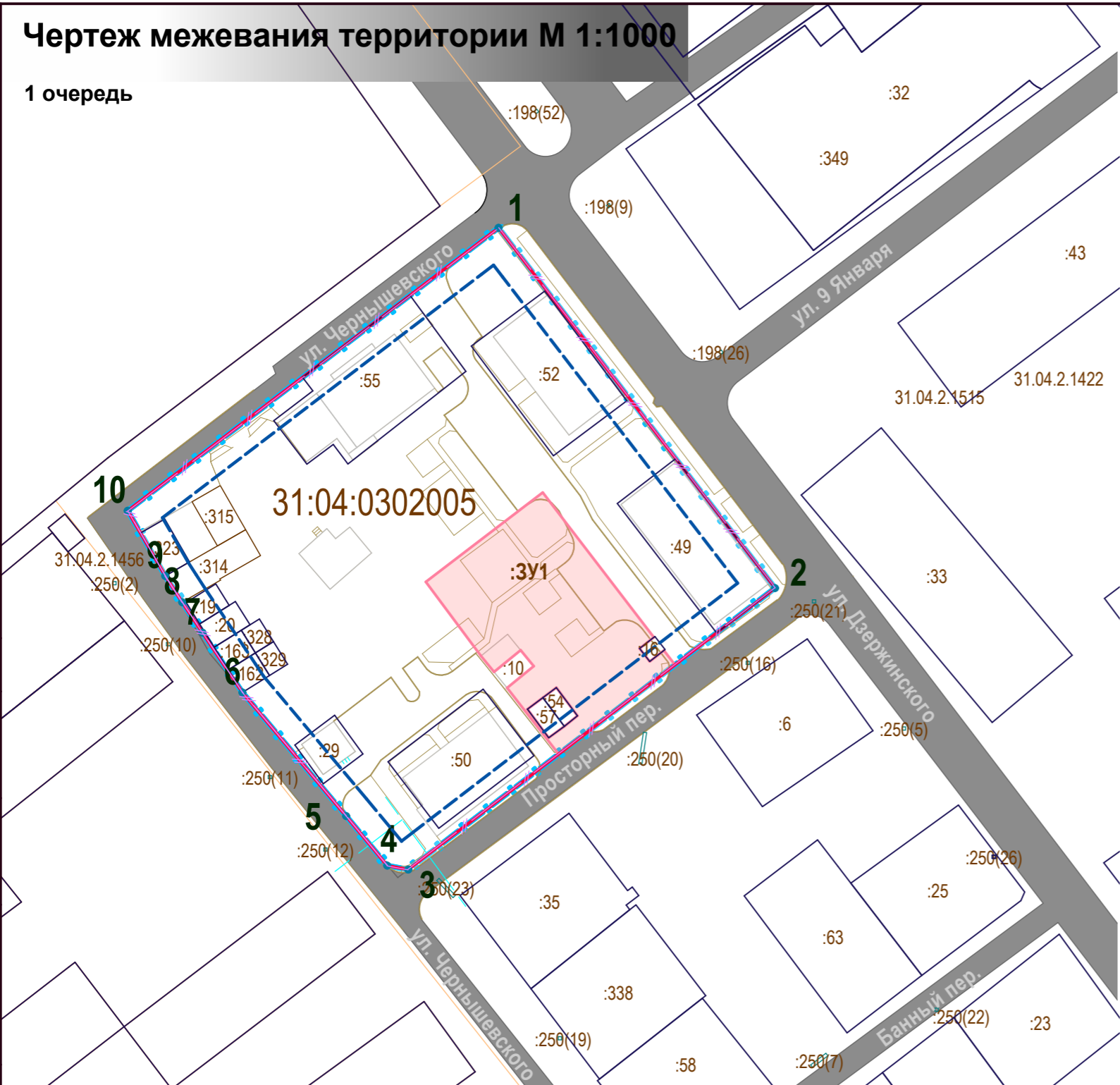
Таблица 3

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении
которой подлежит утверждению проект межевания

Условное контур	имя	№ точки	Координата X	Координата Y
ГПМТ:01				
		1	471 522,42	2 183 198,82
		2	471 454,85	2 183 250,69
		3	471 402,05	2 183 181,88
		4	471 402,79	2 183 177,94
		5	471 412,08	2 183 170,24
		6	471 435,27	2 183 150,77
		7	471 446,48	2 183 143,28
		8	471 452,20	2 183 139,47
		9	471 457,12	2 183 136,29
		10	471 469,36	2 183 129,25

Чертеж межевания территории М 1:1000

1 очередь



Условные обозначения:

- Красные линии:**
- красные линии, утвержденные проектом планировки
- Границы:**
- проекта межевания
 - существующих элементов планировочной структуры
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
 - кадастровых участков*
 - образуемых земельных участков
- Прочие:**
- характерные точки границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания
 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания
 - кадастровые номера кадастровых кварталов
 - условные номера образуемых земельных участков
 - кадастровые номера земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и имеющих координатное описание границ

СОГЛАСОВАНО:					
Взамен инв. N					
Подпись и дата					
Имя, N подл.					

1. Проект межевания территории, выполнен на основании договора № 38-21Д и технического задания на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенный в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области..

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

3. На чертеже межевания территории отображаются:

- 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.

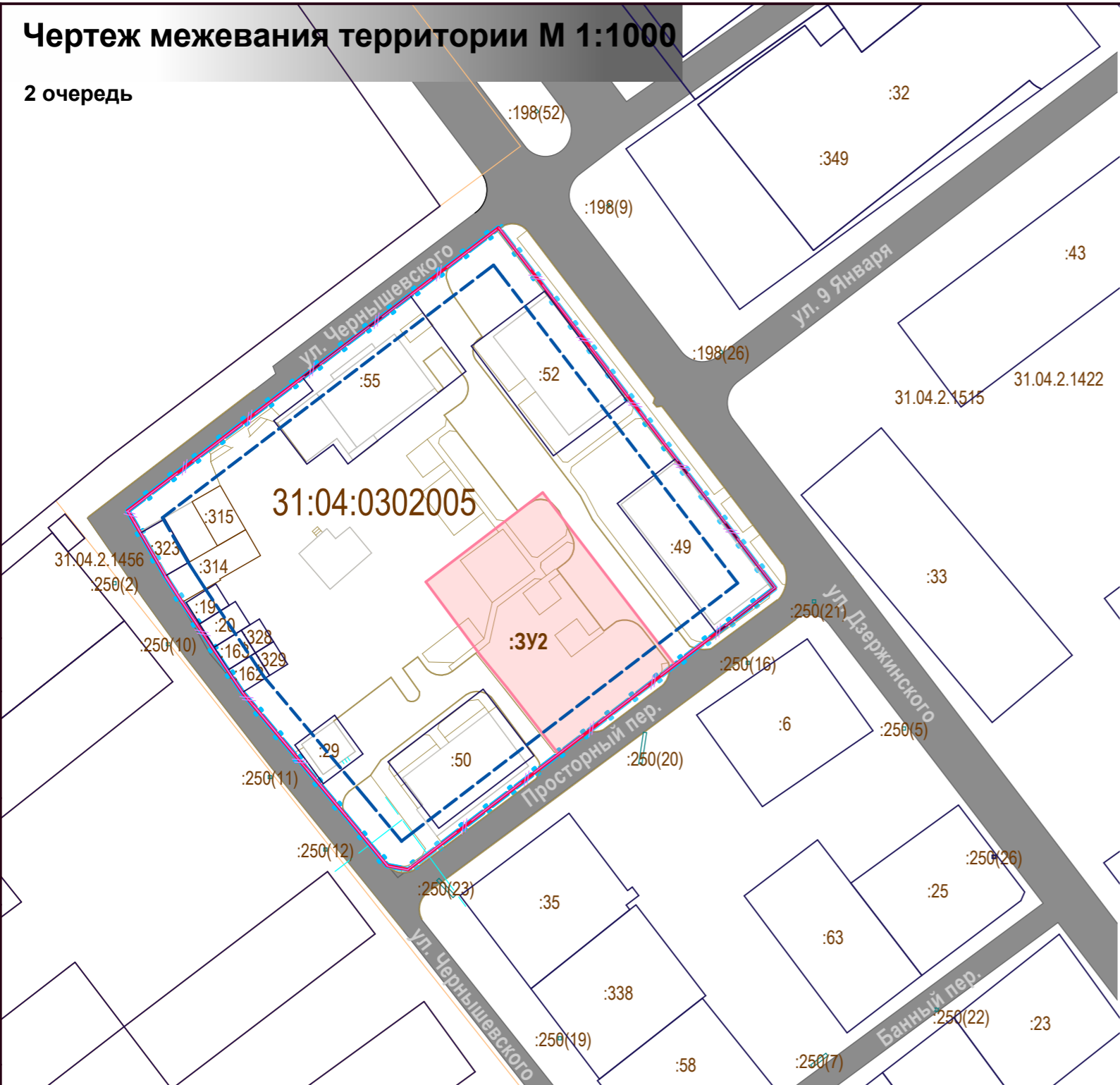
4. Границы публичных сервитутов не отображены ввиду их отсутствия.

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

			2021	№ 38-21Д		
				Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	
ГАП	Тимонов					Проект межевания территории
Нач. отд.	Вернигора					Основная часть (утверждаемая)
Проверил	Тимонов					
Исполнил	Гончарова					
				Чертеж межевания территории М 1:1000		Стадия
						Лист
						Листов
						ПМТ
						1
						4
						ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"

Чертеж межевания территории М 1:1000

2 очередь



Условные обозначения:

- Красные линии:**
- [Red line] - красные линии, утвержденные проектом планировки
- Границы:**
- [Blue dashed line] - проекта межевания
 - [Purple dashed line] - существующих элементов планировочной структуры
 - [Blue dashed line] - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.
 - [Blue outline] - кадастровых участков*
 - [Pink fill] - образуемых земельных участков

- Прочие:**
- [Blue dot] - характерные точки границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания
 - 1 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания
 - 31:04:0302005 - кадастровые номера кадастровых кварталов
 - :3У2 - условные номера образуемых земельных участков
 - :6 - кадастровые номера земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и имеющих координатное описание границ

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

1. Проект межевания территории, выполнен на основании договора № 38-21Д и технического задания на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенный в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области..

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

3. На чертеже межевания территории отображаются:

- 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.

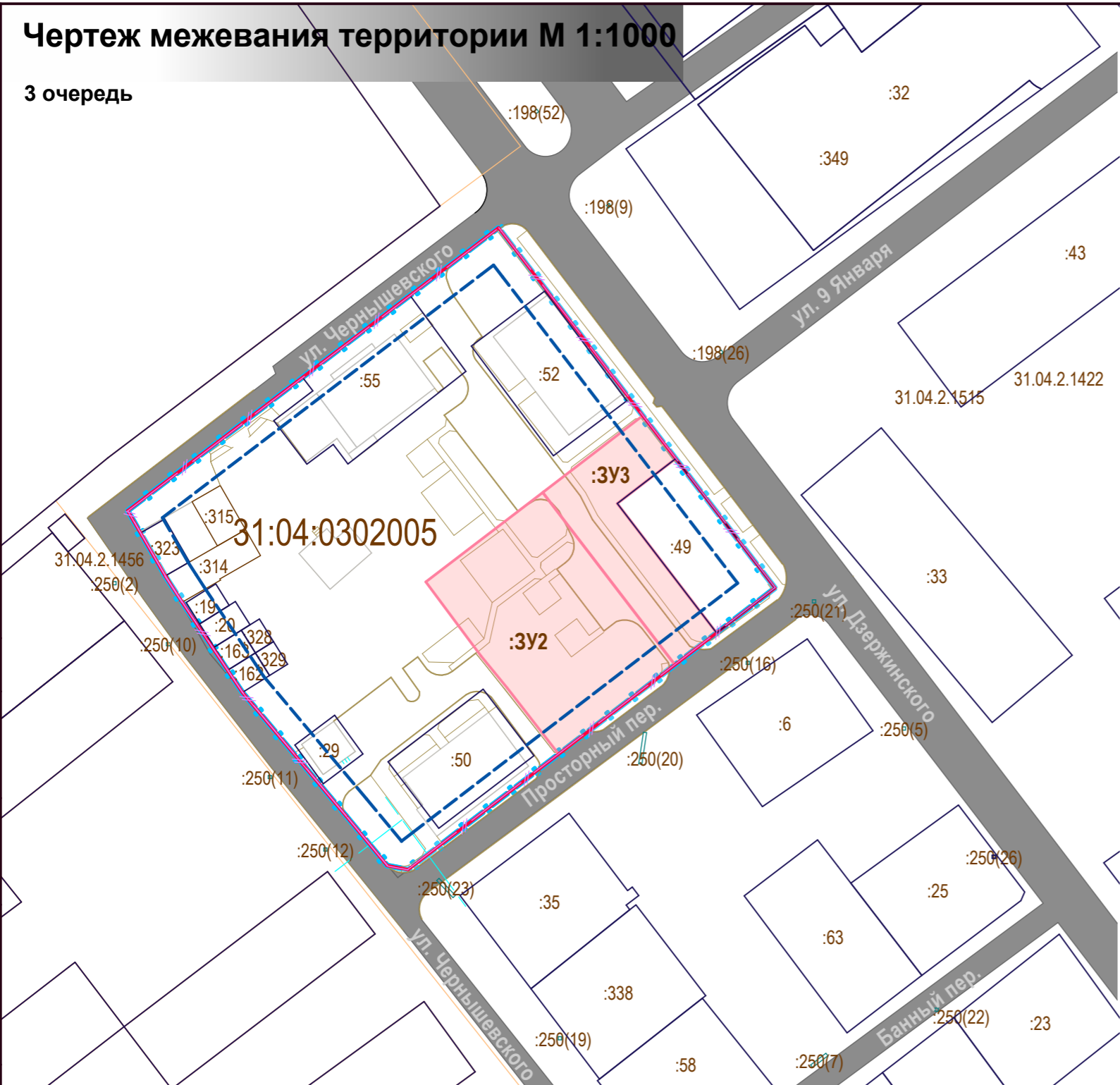
4. Границы публичных сервитутов не отображены ввиду их отсутствия.

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

			2021	№ 38-21Д		
				Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	
ГАП	Тимонов					Проект межевания территории
Нач. отд.	Вернигора					Основная часть (утверждаемая)
Проверил	Тимонов					
Исполнил	Гончарова					Чертеж межевания территории М 1:1000
				Стадия	Лист	Листов
				ПМТ	2	
				ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		

Чертеж межевания территории М 1:1000

3 очередь



Условные обозначения:

Красные линии:



- красные линии, утвержденные проектом планировки

Границы:



- проекта межевания



- существующих элементов планировочной структуры



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



- кадастровых участков*



- образуемых земельных участков

Прочие:



- характерные точки границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания

1

- обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания

31:04:0302005

- кадастровые номера кадастровых кварталов

:3У4

- условные номера образуемых земельных участков

:6

- кадастровые номера земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и имеющих координатное описание границ

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

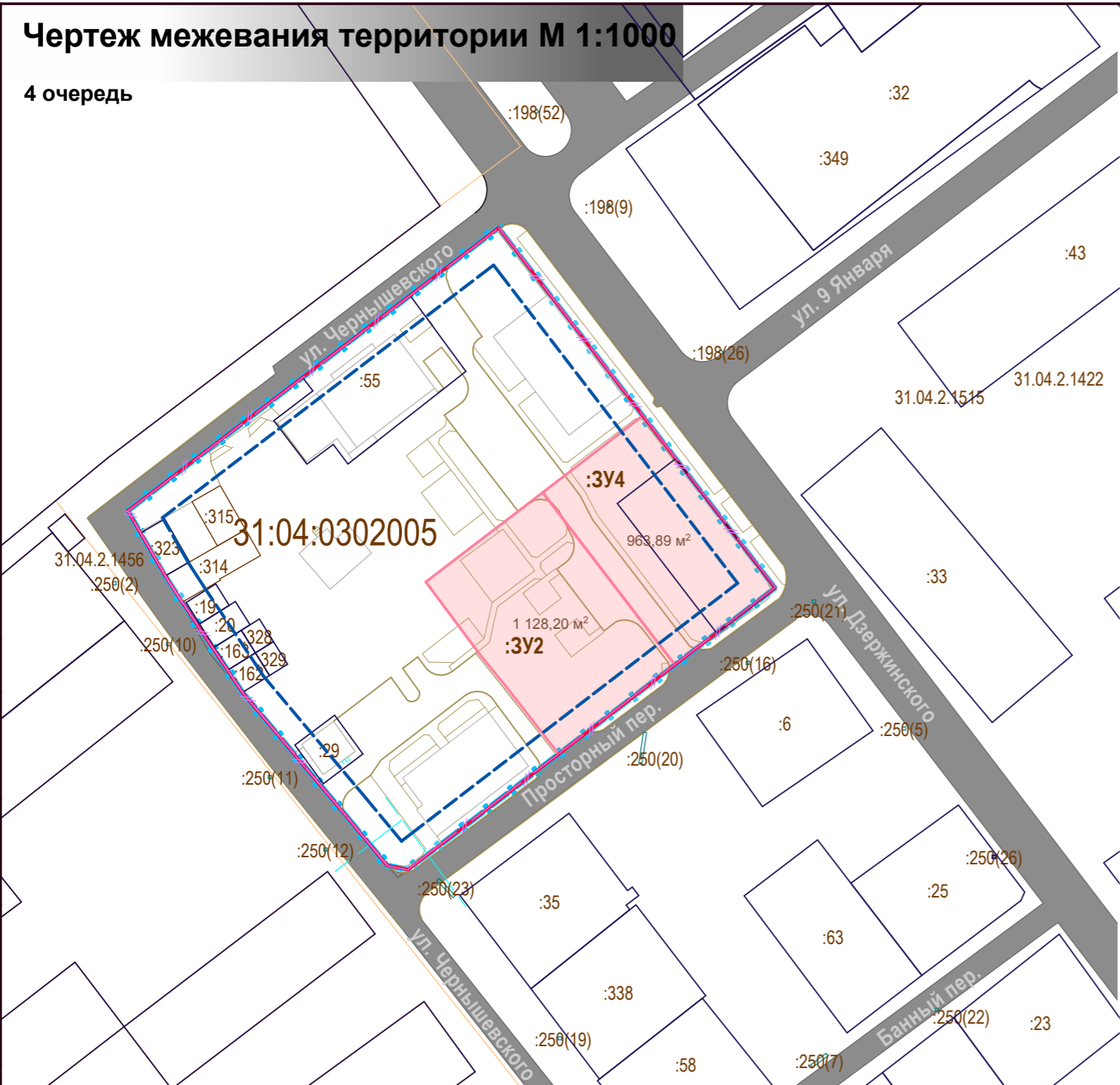
1. Проект межевания территории, выполнен на основании договора № 38-21Д и технического задания на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенный в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области..
2. Топографическая съёмка представлена заказчиком. Система координат МСК 31.
3. На чертеже межевания территории отображаются:
- 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 публичных сервитутов не отображены ввиду их отсутствия.

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

			2021	№ 38-21Д		
				Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.		
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата	
ГАП	Тимонов					Проект межевания территории
Нач. отд.	Вернигора					Основная часть (утверждаемая)
Проверил	Тимонов					
Исполнил	Гончарова					Чертеж межевания территории М 1:1000
						ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"

Чертеж межевания территории М 1:1000

4 очередь



Условные обозначения:

Красные линии:



- красные линии, утвержденные проектом планировки

Границы:



- проекта межевания



- существующих элементов планировочной структуры



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



- кадастровых участков*



- образуемых земельных участков

Прочие:



- характерные точки границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания

1

- обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания

31:04:0302005

- кадастровые номера кадастровых кварталов

3Y4

- условные номера образуемых земельных участков

6

- кадастровые номера земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и имеющих координатное описание границ

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.

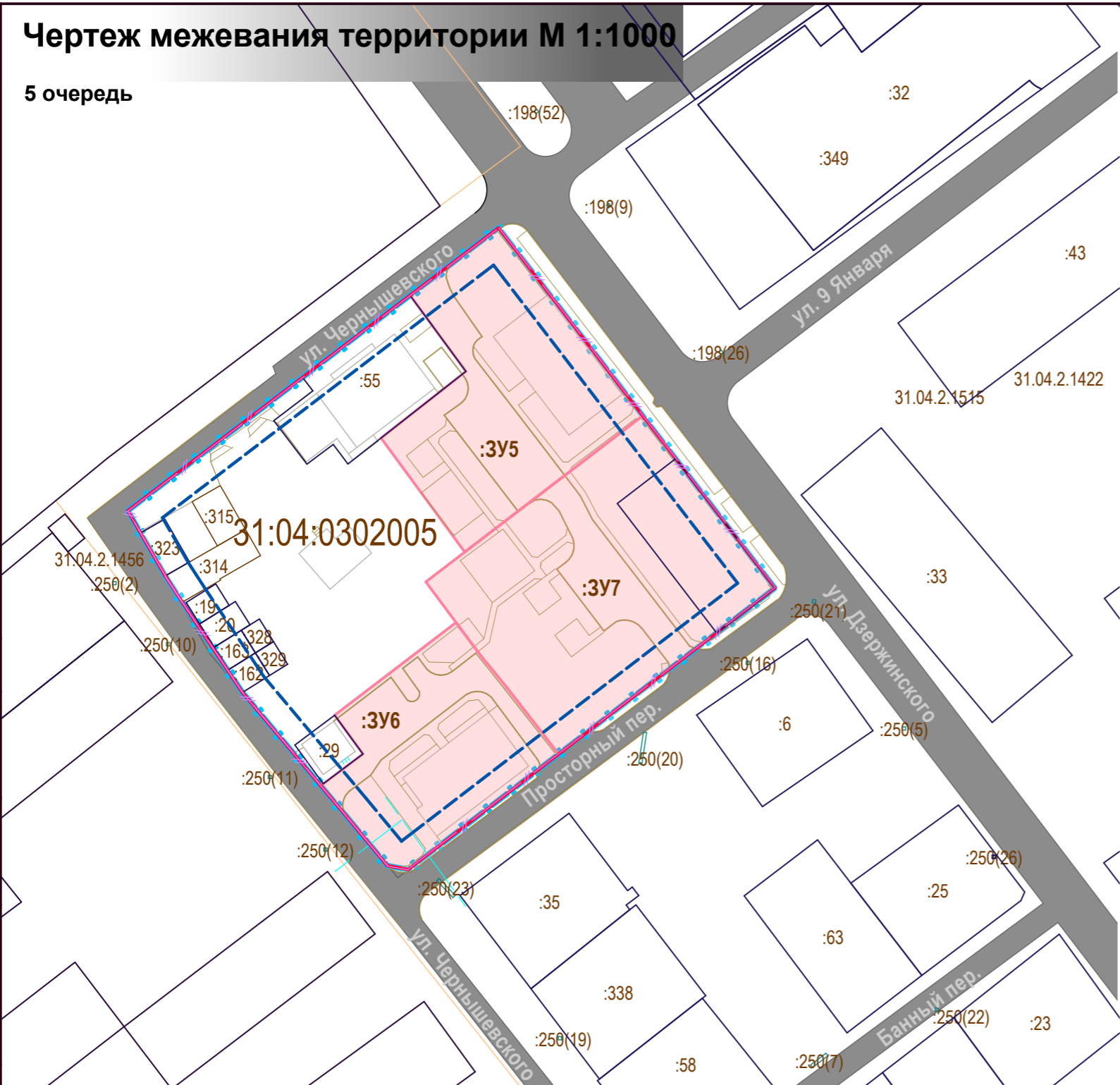
1. Проект межевания территории, выполнен на основании договора № 38-21Д и технического задания на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенный в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области..
2. Топографическая съёмка представлена заказчиком. Система координат МСК 31.
3. На чертеже межевания территории отображаются:
- 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 публичных сервитутов не отображены ввиду их отсутствия.

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

			2021	№ 38-21Д					
				Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Тимонов						ПМТ	4	
Нач. отд.	Вернигора								
Проверил	Тимонов					Чертеж межевания территории М 1:1000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		
Исполнил	Гончарова								

Чертеж межевания территории М 1:1000

5 очередь



Красные линии:



- красные линии, утвержденные проектом планировки

Границы:



- проекта межевания



- существующих элементов планировочной структуры



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



- кадастровых участков*



- образуемых земельных участков

Прочие:



- характерные точки границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания

1

- обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания

31:04:0302005

- кадастровые номера кадастровых кварталов

:3У4

- условные номера образуемых земельных участков

:6

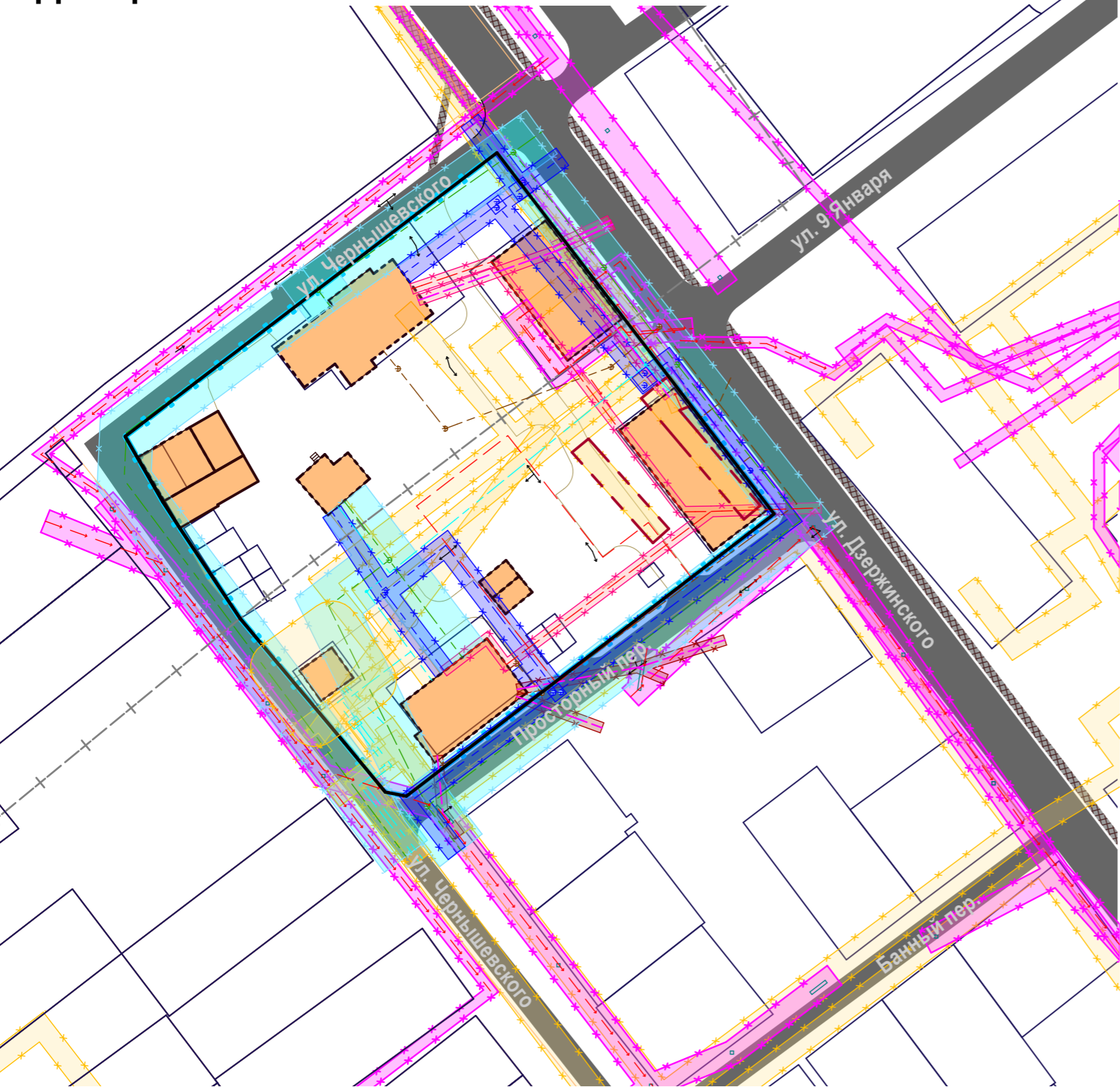
- кадастровые номера земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и имеющих координатное описание границ

1. Проект межевания территории, выполнен на основании договора № 38-21Д и технического задания на разработку документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенный в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области..
2. Топографическая съёмка представлена заказчиком. Система координат МСК 31.
3. На чертеже межевания территории отображаются:
- 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 публичных сервитутов не отображены ввиду их отсутствия.

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

			2021	№ 38-21Д					
				Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.					
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата				
ГАП	Тимонов					Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Нач. отд.	Вернигора						ПМТ	5	
Проверил	Тимонов					Чертеж межевания территории М 1:1000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		
Исполнил	Гончарова								

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000



Красные линии:

Границы:

Зоны с особыми условиями использования территории:

ОКС:

- красные линии, утвержденные проектом планировки

- проекта межевания

- кадастровых участков*

- Охранные зоны сетей электроснабжения

- Охранные зоны сетей газоснабжения

- Охранные зоны сетей водоснабжения

- Охранные зоны линий связи (интернета)

- Охранные зоны сетей теплоснабжения

- Санитарно-защитные зоны

- Охранные зоны сетей газоснабжения, подлежащие снятию с учета

- существующие, имеющие координатное описание границ

- существующие, не имеющие координатного описания границ

- улица в жилой застройке

- покрытие тротуарной плиткой

- ЛЭП, силовые кабели

- сетей газоснабжения

- слаботочных сетей

- сетей водоснабжения

- сетей теплоснабжения

- сетей канализации

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

а) границы существующих земельных участков;

б) границы зон с особыми условиями использования территорий;

в) местоположение существующих объектов капитального строительства;

г) границы территорий объектов культурного наследия;

д) границы особо охраняемых природных территорий.

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.

3. Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов не отображены, так как в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, лесничества отсутствуют.

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

				2021	№ 38-21Д			
					Документация по планировке территории, в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах квартала, ограниченного улицами Дзержинского, Чернышевского и пер. Просторный, расположенного в кадастровом квартале 31:04:0302005 г. Губкин в границах Губкинского городского округа Белгородской области.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Док.	Подпись	Дата			
					Проект планировки территории (Материалы по обоснованию проекта планировки территории)	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Тимонов					П	1	
Нач. отд.	Вернигора							
Проверил	Тимонов				Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	ГУП "Архитектурно- планировочное бюро"		
Исполнил	Гончарова							