



РАСПОРЯЖЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

«От» августа 2017 г.

№ *1293*

Об утверждении документации по планировке территории в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, принятым решением Совета депутатов Белгородского района от 31 июля 2007 года № 309, п. 2 ст. 4 части III Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Дубовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных решением Муниципального совета Белгородской области от 29 июня 2017 года № 499, распоряжением администрации Белгородского района от 3 апреля 2017 года № 421 «О подготовке документации по планировке территории в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области», с учетом протокола публичных слушаний от 12 июля 2017 года, заключения о результатах публичных слушаний от 12 июля 2017 года:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 31:15:1202007, площадью 20224 кв. м в п. Дубовое, МКР «Березовый» в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «Знамя» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (www.belrn.ru) в течение семи дней со дня принятия настоящего распоряжения.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на комитет строительства администрации Белгородского района (Медведев О.А.).

Глава администрации
Белгородского района

А.Сергиенко

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением администрации
Белгородского района

от «*01*» *августа* 2017 г. № *1293*

ДОКУМЕНТАЦИЯ

по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 31:15:1202007, площадью 20224 кв.м в п. Дубовое, МКР «Березовый» в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области

Основная часть
Проект межевания территории

Основная часть

Проект межевания территории в составе документации по планировке территории, расположенной в границах кадастрового квартала 31:15:1202007, площадью 20224 кв. м в п. Дубовое, МКР «Березовый» в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области разработан на основании распоряжения администрации Белгородского района Белгородской области от 3 апреля 2017 года № 421 «О подготовке документации по планировке территории в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области».

Заказчиком проекта межевания территории является Маматов Валерий Алексеевич.

Подготовка проекта межевания территории разработана для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по ее обоснованию. Проект межевания территории разработан ИП Божковой Н.Н. на основании исходных данных и условий необходимых для подготовки проекта:

1. Генеральный план Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области.
2. Материалы смежных границ земельных участков.
3. Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения.

При разработке проекта межевания использованы:

- сведения Единого Государственного Реестра Недвижимости (далее ЕГРН);

- сведения о границах с особыми условиями использования территорий.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя:

1. Текстовую часть, содержащую описание проектных решений по межеванию территории.

2. Чертеж межевания территории, на котором отображены:

- границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

- красные линии;

- границы образуемых земельных участков и их условные номера.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертеж, на котором отображены:

- границы существующих земельных участков;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- местоположение существующих объектов капитального строительства.

В настоящем проекте межевания территории указаны: площадь образуемых земельных участков; вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Образование земельных участков, необходимых для строительства объекта индивидуального жилищного строительства осуществлено из земельных участков, находящихся в собственности Маматова В.А. (кадастровые номера 31:15:1202007:26, 31:15:1202007:216, 31:15:1202007:100), категория земель - земли населенных пунктов).

Чертеж межевания территории выполнен в системе координат СК-31, принятой для осуществления государственного кадастра недвижимости на территории Белгородского района.

Документация по планировке территории не предусматривает установление зон действия публичных сервитутов.

Схема границ территорий объектов культурного наследия — не выполняется в связи с отсутствием в границах проектируемого объекта объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования.

Цель и задачи разработки документации по межеванию территории

Цель и задачи разработки документации по межеванию территории: определение местоположения границ проектируемых земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, установление границ и площади земельного участка под строительство и постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, получение разрешения на строительство объекта капитального строительства.

Сведения об объекте и его характеристика

Рассматриваемые земельные участки находятся в кадастровом квартале 31:15:1202007.

Согласно Правил землепользования и застройки Дубовского сельского поселения вышеуказанная территория входит в зону ЖУ (зона усадебной застройки).

Общая площадь рассматриваемой территории составляет 20224 кв. м.

В результате проектирования сформированы два земельных участка с условными номерами :ЗУ1 — площадью 15424 кв. м и :ЗУ2 — площадью 4800 кв. м.

Земельный участок: ЗУ1 площадью 15424 кв. м образован путем перераспределения трех земельных участков, в том числе:

- 31:15:1202007:26:п1 площадью 14595 кв. м (из земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202007:26);

- 31:15:1202007:216:п1 площадью 317 кв. м (из земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202007:216);

- 31:15:1202007:100 площадью 512 кв. м (весь земельный участок с кадастровым номером 31:15:1202007:100);

Земельный участок: ЗУ2 площадью 4800 кв. м образован путем перераспределения двух земельных участков, в том числе:

- 31:15:1202007:26:п2 площадью 3435 кв. м (из земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202007:26);

- 31:15:1202007:216:п2 площадью 1365 кв. м (из земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202007:216).

Разрешенное использование земельных участков — для индивидуального жилищного строительства, категория земель — земли населенных пунктов.

В пределах образуемого земельного участка :ЗУ1 имеется существующий дом с кадастровым номером 31:15:1202005:2215 (п. Дубовое, микрорайон «Березовый», ул. Поддубная, дом 20).

Границы проектируемых земельных участков, границы измененных земельных участков, границы объектов капитального строительства, координаты земельных участков представлены в Проекте межевания.

Ведомость вычисления дирекционных углов, длин линий и площади образуемых земельных участков в результате перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1202007:26, 31:15:1202007:216, 31:15:1202007:100 в границах Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области

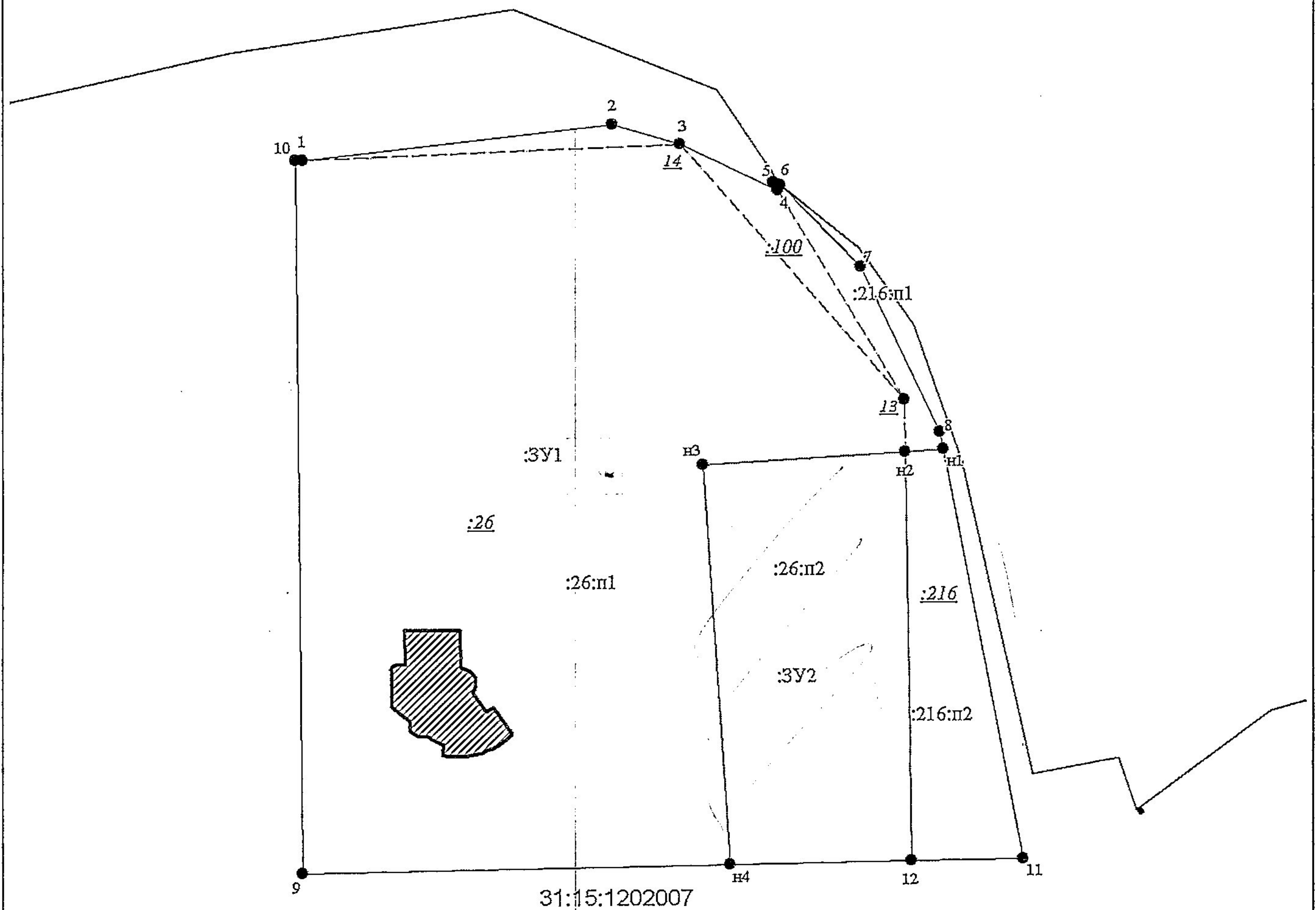
:ЗУ1

№ точек	Дирекционные углы	Линии	Координаты	
			X	Y
1	083.16.12	65.11	389928.32	1328744.30
2	106.36.49	14.72	389935.95	1328808.96
3	116.04.17	22.84	389931.74	1328823.07
4	329.10.48	2.05	389921.70	1328843.59
5	110.09.27	1.68	389923.46	1328842.54
6	135.56.11	24.23	389922.88	1328844.12
7	154.34.49	38.49	389905.47	1328860.97
8	169.06.31	3.76	389870.71	1328877.49
н1	266.22.30	8.07	389867.02	1328878.20
н2	266.16.05	42.25	389866.51	1328870.15
н3	176.12.11	84.87	389863.76	1328827.99
н4	268.44.09	89.30	389779.08	1328833.61
9	359.27.15	151.16	389777.11	1328744.33
10	087.33.48	1.41	389928.26	1328742.89
1			389928.32	1328744.30
Площадь=15424 кв. м				

:ЗУ2

№ точек	Дирекционные углы	Линии	Координаты	
			X	Y
н3	086.16.05	42.25	389863.76	1328827.99
н2	086.22.30	8.07	389866.51	1328870.15
н1	169.06.35	88.34	389867.02	1328878.20
н1	269.08.31	23.37	389780.27	1328894.89
н2	268.43.50	37.92	389779.92	1328871.52
н4	356.12.11	84.87	389779.08	1328833.61
н3			389863.76	1328827.99
Площадь=4800 кв. м				

Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1500

Условные обозначения

- Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - - Часть границы, прекращающая свое существование
- Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- :26 Надписи кадастрового номера земельного участка, прекращающего свое существование
- :3У1 Надписи кадастрового номера образуемого земельного участка
- Объект капитального строительства
- Граница кадастрового квартала
- 31:15:1202007 Обозначение кадастрового квартала