

МКУ «Единая служба муниципальной недвижимости и земельных ресурсов»
Россия, 309186, Белгородская область, г. Губкин, ул. Победы, дом 2-4,
тел. 8(47241)75617
"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ

**Проект межевания территории
кадастрового квартала 31:04:0102003
г. Губкин, Губкинский городской округ,
Белгородская область**

Директор _____ Е.В. Вислогузова

г. Губкин – 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта межевания территории:

- 1) Текстовая часть проекта межевания территории;
- 2) Чертеж межевания территории М1:2000.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

- 1) Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий.

						Согласовано							
Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. Инв. №									

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

Согласованно					

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инов. №
---------------	--------------	---------------

						334-08.20	Лист
							2
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

1. Нормативно-правовое основание.....4

2. Исходные данные для проектирования.....5

3. Перечень и сведения о площади уточняемых и изменяемых земельных участков.....5

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....7

5. Сведения о границе территории кадастрового квартала 31:04:0102003.....8

6. Сведения о границе красных линий (кварталов).....9

7. Проектное решение.....12

8. Чертеж межевания территории.....13

Согласованно		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №
--------------	--------------	--------------

1. Нормативно-правовое основание

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Проект межевания территории в границах кадастрового квартала 31:04:0102003, расположенного по адресу: Белгородская область, Губкинский городской округ, г. Губкин, разработан на основании постановления администрации Губкинского городского округа от 17 декабря 2019 года № 2196-па.

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 Губкинского городского округа, утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 27.12.2018 г. № 778 (в редакции изменений от 30.09.2019 г. № 511);
- Правила землепользования и застройки Губкинского городского округа, утвержденными распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 25.10.2018 г. № 692 (с изменениями от 05.06.2020 г. № 297);
- 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 № 218-ФЗ от 13 июля 2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».

Согласно Правилам землепользования и застройки Губкинского городского округа, утвержденным распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 25.10.2018 г. № 692 (с изменениями от 05.06.2020 г. № 297), земельные участки кадастрового квартала 31:04:0102003 находятся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1); зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1); зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2); зоне отдыха и туризма (Р-2).

Для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж1) установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка составляет 400 м²;
- максимальная площадь земельного участка – 2500 м².

Для территориальной зоны личного подсобного хозяйства установлены следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

- минимальная площадь земельного участка составляет 400 м²;
- максимальная площадь земельного участка – 2500 м².

Согласовано					
Инт. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Для территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежит установлению.

Для территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД-2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежит установлению.

Для территориальной зоны отдыха и туризма (Р-2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежит установлению

Проектом межевания территории в границах кадастрового квартала определены:

- земельные участки, подлежащие образованию;
- земельные участки, сведения по которым внесены в государственный кадастр недвижимости;
- зоны с особыми условиями использования (охранная зона инженерных коммуникаций; зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности);
- виды разрешенного использования образуемых земельных участков;
- категория земель образуемых земельных участков.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории в границах кадастрового квартала 31:04:0102003 отсутствуют.

2. Исходные данные для проектирования

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.

3. Перечень и сведения о площади уточняемых и изменяемых земельных участков

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
31:04:0102003:1	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, 1/кв.2	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	778
31:04:0102003:2	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, 15/кв.2	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1053
31:04:0102003:3	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, д 9	дЗемли населенных пунктов	Для размещения производственной базы	1409
31:04:0102003:5	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, 3-б	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1181

334-08.20

Лист

5

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
31:04:0102003:7	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, 11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1380
31:04:0102003:8	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, д 13	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1340
31:04:0102003:9	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, д 15	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Индивидуальную	1077
31:04:0102003:10	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, 17	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1432
31:04:0102003:11	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, д 19	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	948
31:04:0102003:12	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, 20	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	595
31:04:0102003:13	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, д 21	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1858
31:04:0102003:14	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, 23	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	767
31:04:0102003:15	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, 1-1	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Индивидуальную	878
31:04:0102003:16	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, д 9а	Земли населенных пунктов	Под административное здание, служебный гараж и подсобные помещения	357
31:04:0102003:17	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова, д 8, кв 1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1292
31:04:0102003:19	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова, д 8, кв 2	Земли населенных пунктов	для обслуживания и эксплуатации жилого дома	1313
31:04:0102003:20	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова, д 14	Земли населенных пунктов	для обслуживания и эксплуатации жилого дома	2227
31:04:0102003:22	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая, д 3	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1287
31:04:0102003:23	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	570
31:04:0102003:24	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова, д 6	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1100
31:04:0102003:25	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая	Земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	28,9
31:04:0102003:26	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	24,5
31:04:0102003:27	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	968

Согласовано		

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

334-08.20

Лист

6

Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	2	3	4	5
31:04:0102003:29	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая	Земли населенных пунктов	Для личного подсобного хозяйства	1282
31:04:0102003:30	Белгородская область, г Губкин	Земли населенных пунктов	Энергетика	9
31:04:0102003:35	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова, д 4-1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	1200
31:04:0102003:36	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова, д 4/3	Земли населенных пунктов	Для обслуживания и эксплуатации жилого дома	732
31:04:0102003:37	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова, д 6, кв 2	Земли населенных пунктов	Для личного подсобного хозяйства	1100
31:04:0102003:42	Белгородская область, г Губкин, ул Скворцова, д 12, кв 2	Земли населенных пунктов	жилая застройка	1160
31:04:0102003:43	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	793
31:04:0102003:44	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1243
31:04:0102003:45 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	709
31:04:0102003:46	Белгородская область, г Губкин, ул Демократическая	Земли населенных пунктов	объекты гаражного назначения	25

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

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Кадастровый квартал	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	31:04:0102003	Белгородская область, Губкинский городской округ, г. Губкин, ул. Демократическая, дом 25	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	406	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	31:04:0102003	Белгородская область, Губкинский городской округ, г. Губкин, ул. Демократическая, дом 7	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2380	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Согласованно		
Взам. Инв. №		
Подп. и дата		
Инв. № подл.		

Условный номер земельного участка	Кадастровый квартал	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6	7
:3У3	31:04:0102003	Белгородская область, Губкинский городской округ, г. Губкин, ул. Демократическая, дом 5	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2520	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

5. Сведения о границе территории кадастрового квартала 31:04:0102003, в отношении которой утвержден проект межевания

Координатное описание границы территории

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	470473.33	2184751.91
2	470510.79	2184731.01
3	470517.98	2184723.02
4	470604.30	2184859.24
5	470619.29	2184878.88
6	470698.60	2184997.61
7	470779.07	2185114.42
8	470764.66	2185146.54
9	470733.69	2185217.58
10	470721.59	2185249.96
11	470709.37	2185278.86
12	470691.61	2185322.07
13	470671.16	2185332.50
14	470643.56	2185340.86
15	470615.59	2185344.96
16	470597.99	2185347.76
17	470600.38	2185248.77
18	470603.47	2185163.07
19	470593.96	2185067.23
20	470579.33	2184996.26
21	470547.35	2184918.38
22	470525.55	2184893.47
23	470515.26	2184871.04
24	470465.37	2184795.97
25	470475.56	2184789.54
26	470475.68	2184788.46
27	470490.31	2184777.92
28	470490.18	2184776.36
29	470477.79	2184759.24

Согласовано			
Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подп. и дата	

6. Сведения о границе красных линий (кварталов)

Координатное описание границ красных линий

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Квартал 1		
Длина 457.25 м		
1	470487.84	2184743.82
2	470510.83	2184731.01
3	470515.93	2184739.70
4	470522.27	2184750.19
5	470526.75	2184756.64
6	470540.24	2184778.12
7	470539.40	2184778.65
8	470542.24	2184784.17
9	470545.08	2184788.97
10	470545.84	2184788.50
11	470555.50	2184803.53
12	470568.50	2184824.03
13	470574.57	2184835.19
14	470575.06	2184834.93
15	470586.97	2184853.07
16	470585.88	2184855.78
17	470542.13	2184885.24
18	470531.35	2184872.48
19	470519.02	2184853.19
20	470504.81	2184832.62
21	470521.71	2184822.66
22	470515.47	2184812.73
23	470498.24	2184825.61
24	470490.30	2184813.94
25	470491.69	2184813.14
26	470475.68	2184788.46
27	470490.31	2184777.92
28	470489.97	2184773.84
29	470484.06	2184766.14
30	470477.76	2184759.19
31	470473.33	2184751.91
32	470487.83	2184743.82
Квартал 2		
Длина 263,69 м		
1	470619.84	2184904.51
2	470608.02	2184912.39
3	470602.00	2184922.46
4	470595.58	2184926.34

Согласованно			
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
5	470595.92	2184927.56
6	470597.91	2184931.09
7	470592.76	2184934.27
8	470590.63	2184930.82
9	470595.78	2184927.65
10	470588.68	2184914.99
11	470562.23	2184933.10
12	470548.59	2184915.82
13	470546.57	2184917.21
14	470535.93	2184904.89
15	470536.99	2184900.55
16	470593.23	2184862.96
17	470604.06	2184879.90
18	470615.15	2184898.00
Квартал 3		
Длина 462.31 м		
1	470726.61	2185049.37
2	470677.51	2185084.43
3	470659.83	2185070.58
4	470647.19	2185053.80
5	470627.50	2185019.91
6	470606.01	2184986.70
7	470626.82	2184972.16
8	470601.57	2184929.23
9	470606.82	2184925.37
10	470609.54	2184923.43
11	470609.00	2184919.81
12	470622.99	2184909.80
13	470654.31	2184953.85
14	470678.05	2184986.07
15	470702.79	2185017.97
16	470714.56	2185033.49
Квартал 4		
Длина 581.04 м		
1	470700,99	2185266,21
2	470685,40	2185259,53
3	470678,29	2185256,53
4	470672,46	2185254,00
5	470658,17	2185247,80
6	470651,16	2185244,80
7	470619,77	2185232,12
8	470623,66	2185219,09
9	470623,07	2185211,42
10	470642,30	2185158,84

Согласованно

Инов. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инов. №

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
11	470659,76	2185164,93
12	470665,37	2185151,41
13	470671,62	2185133,61
14	470679,48	2185115,92
15	470687,30	2185097,57
16	470693,86	2185083,57
17	470695,66	2185084,19
18	470697,06	2185078,70
19	470730,13	2185054,47
20	470742,00	2185069,69
21	470766,47	2185101,69
22	470763,22	2185109,84
23	470760,69	2185115,77
24	470755,83	2185127,16
25	470748,31	2185144,55
26	470741,23	2185161,23
27	470730,86	2185180,18
28	470723,52	2185196,66
29	470719,97	2185204,82
30	470721,89	2185205,66
31	470719,69	2185210,70
32	470717,77	2185209,86
33	470715,57	2185214,90
34	470717,42	2185215,70
35	470713,30	2185225,12
36	470713,11	2185225,12
37	470713,11	2185225,54
38	470711,56	2185229,08
39	470711,79	2185229,17
40	470709,57	2185234,08
41	470714,40	2185235,89
42	470714,82	2185238,31
43	470714,25	2185244,02
44	470709,65	2185254,23
45	470713,39	2185256,01
46	470710,39	2185263,07
47	470709,80	2185263,09
48	470707,11	2185268,83
Квартал 5		
Длина 170,62 м		
1	470678.93	2185092.28
2	470676.99	2185096.10
3	470675.84	2185096.66
4	470670.29	2185111.32

Согласованно

Инва. № подл.

Подп. и дата

Взам. Инв. №

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
5	470659.78	2185137.20
6	470656.18	2185143.67
7	470654.73	2185144.95
8	470652.47	2185144.37
9	470650.46	2185143.36
10	470650.50	2185138.73
11	470652.59	2185111.39
12	470649.83	2185082.18
13	470650.98	2185072.82
14	470651.21	2185071.95
15	470658.41	2185081.02
16	470677.84	2185093.09

7. Проектное решение

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков, уточняются площади ранее учтенных земельных участков, исправляются реестровые ошибки в местоположении границ земельных участков и устанавливаются границы ранее учтенных в ЕГРН и не замежеванных земельных участков.

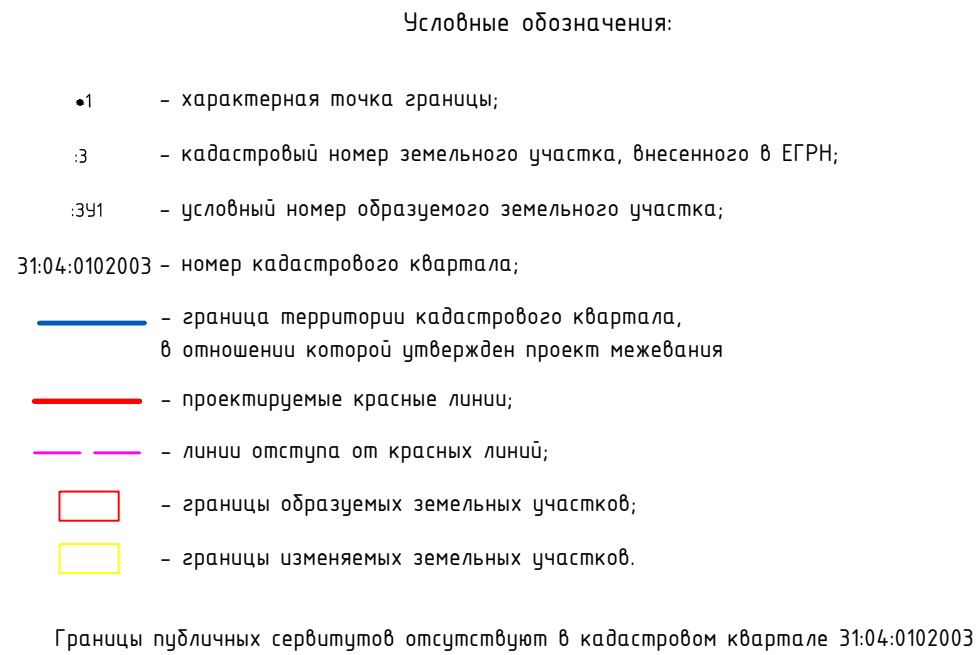
Проектом предлагается:

1. Сохранить границы ранее образованных, зарегистрированных в ЕГРН земельных участков;
2. Уточнить местоположение границ и площадь ранее учтенных в ЕГРН земельных участков согласно Чертежу межевания территории (прилагается);
3. Установить границы образуемых земельных участков;
4. Исправить выявленные реестровые ошибки в местоположении границ земельных участков.

Согласованно		

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. Инв. №

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Согласовано	
346-11.19				



						334-08.20			
						Проект межевания территории кадастрового квартала 31:04:0102003 Белгородская область, Губкинский городской округ, г. Губкин			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абрамкина О.А.					П	13	
						Чертеж проекта Масштаб 1:2000	МКУ "Единая служба муниципальной недвижимости земельных ресурсов"		
Утв.		Вислогузова Е.В							

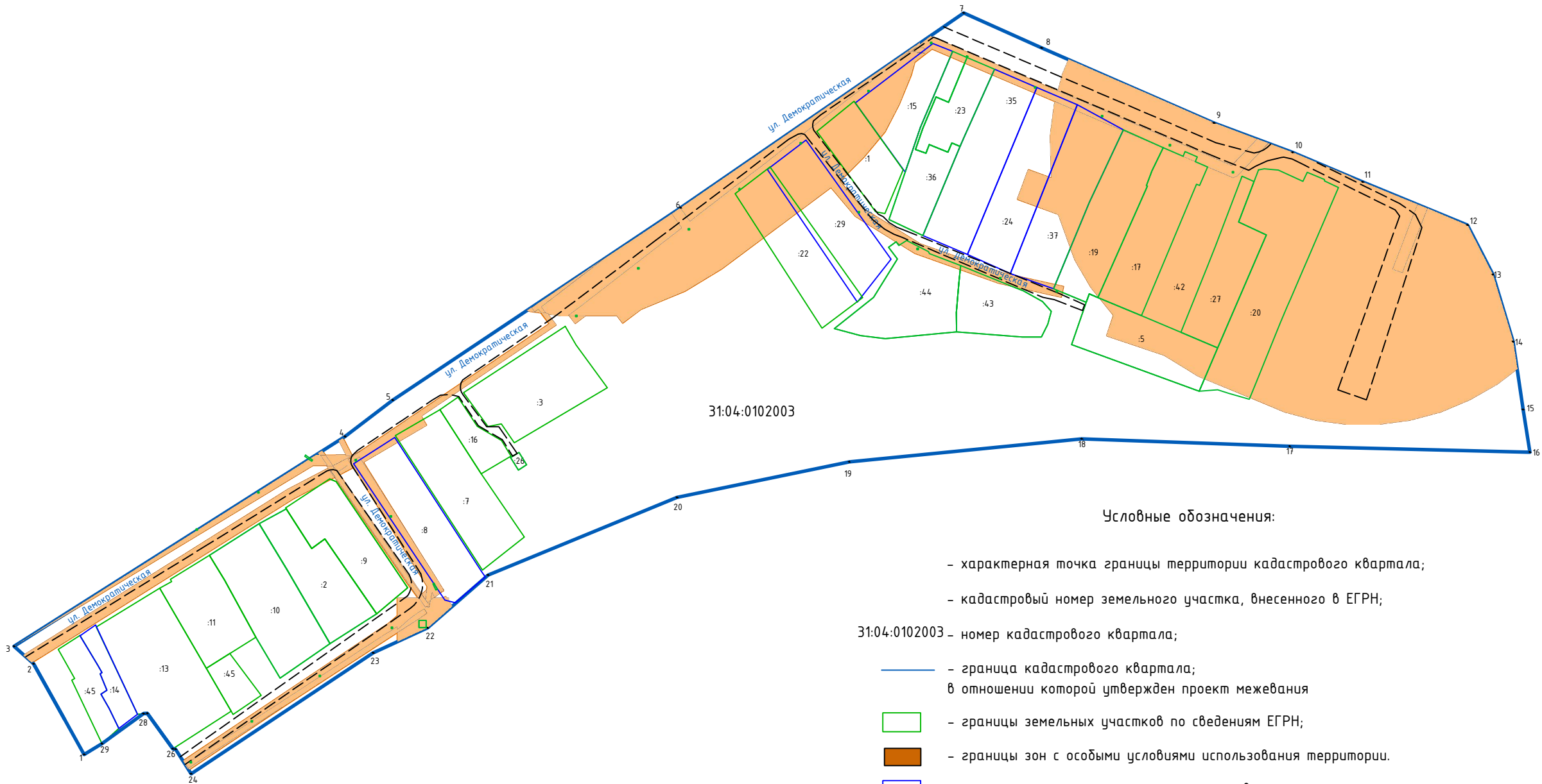
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

Согласованно					

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. Инв. №

						334-08.20	Лист
							14
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Проект межевания территории
(материалы по обоснованию)



Условные обозначения:

- характерная точка границы территории кадастрового квартала;
 - кадастровый номер земельного участка, внесенного в ЕГРН;
 - 31:04:0102003 - номер кадастрового квартала;
 - граница кадастрового квартала;
в отношении которой утвержден проект межевания
 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН;
 - границы зон с особыми условиями использования территории.
 - границы уточняемых земельных участков;
- Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия в границах кадастрового квартала 31:04:0102003 отсутствуют

Согласовано

Взам. Инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.
346-11.19

						334-08.20			
						Проект межевания территории кадастрового квартала 31:04:0102003			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Белгородская область, Гудкинский городской округ, г. Гудкин			
						Проект межевания территории (материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Абрамкина О.А.					П	15	
						Чертеж проекта Масштаб 1:2000	МКУ "Единая служба муниципальной недвижимости земельных ресурсов"		
Утв.		Вислогозова Е.В.							

Проект межевания территории
(материалы по обоснованию)



