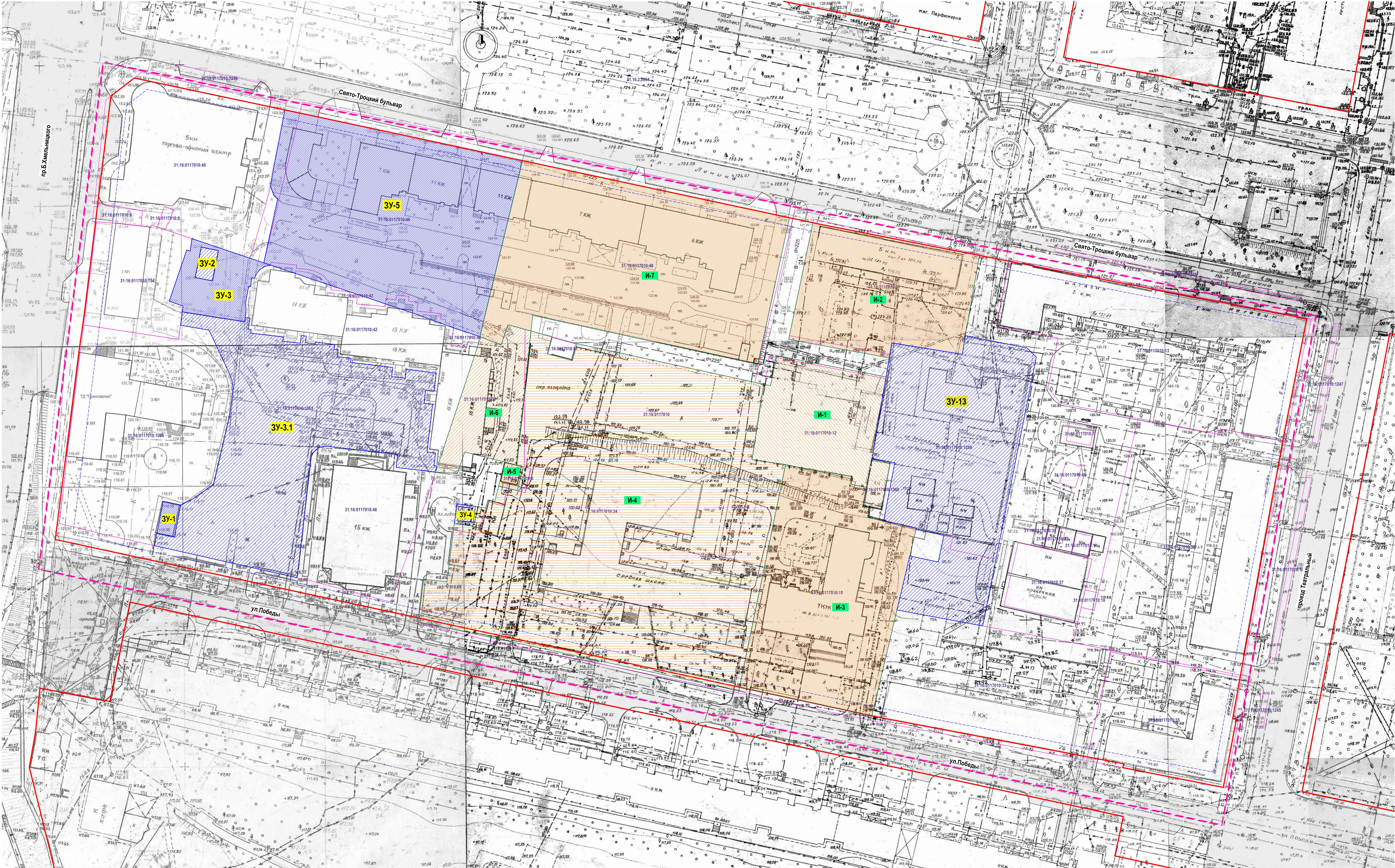


## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

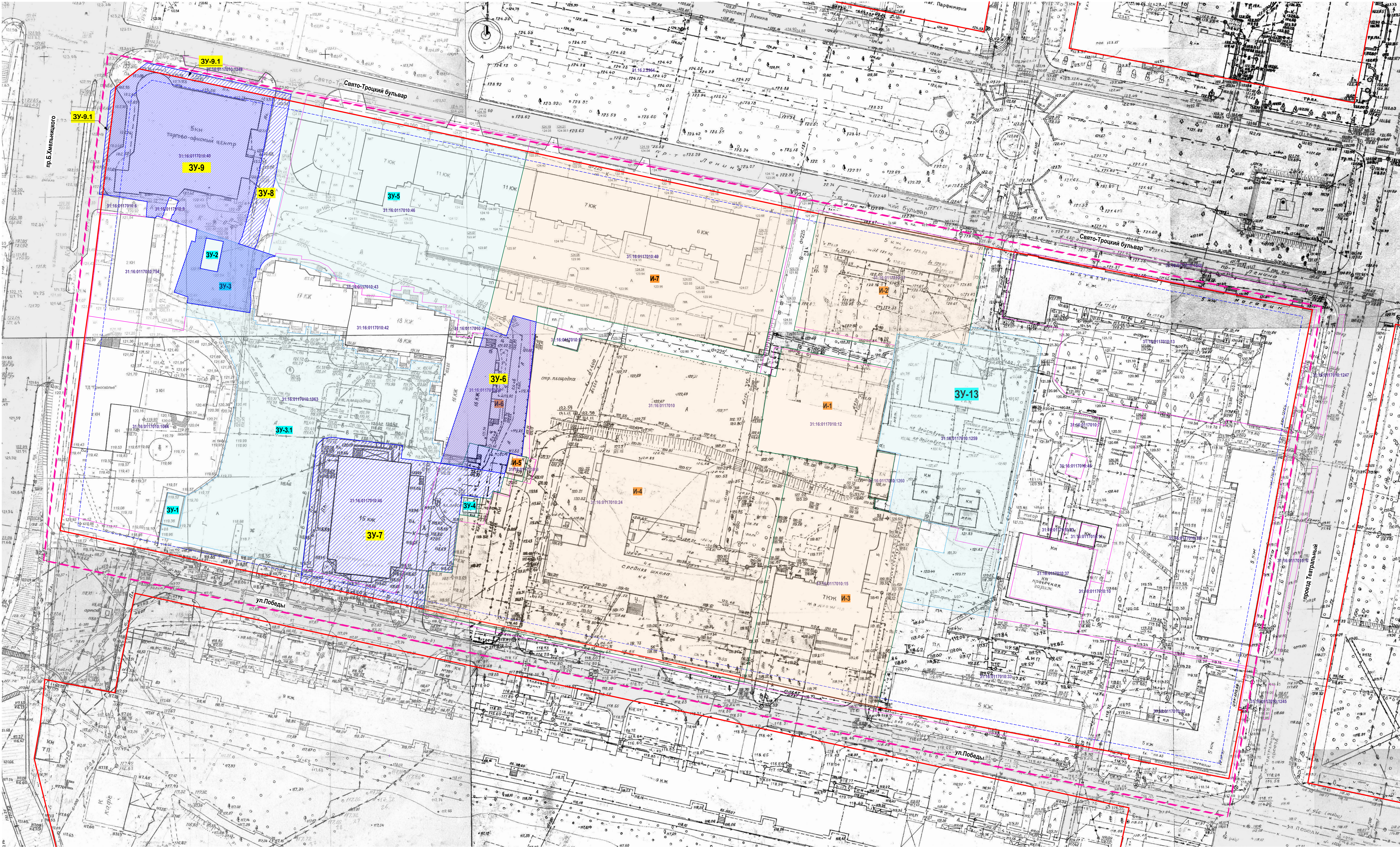
**Проект межевания территории в границах пр-кт Б. Хмельницкого –  
б-р Свято-Троицкий - пр-д Театральный - ул. Победы в г. Белгороде**

**Основная часть**



Условные обозначения		Примечания
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки	1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в текстовой части проекта межевания.
	Красные линии	2. Установление границ зон действия публичных сервитутов проектом межевания не предусмотрено.
	Линии отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3. Категория земель - земли населенных пунктов.
	Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН	4. Минимальные отступы от границ земельных участков от стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, расположенных в территориальной центральной общественно-деловой зоне (ЦЗ), совпадающим с красными линиями улиц и проездов:
	Границы образуемого земельного участка / Условный номер образуемого земельного участка	- для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы - 5 м
	Границы изменяемого земельного участка / Условный номер изменяемого земельного участка	- для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 м
		- для прочих зданий - 1 м

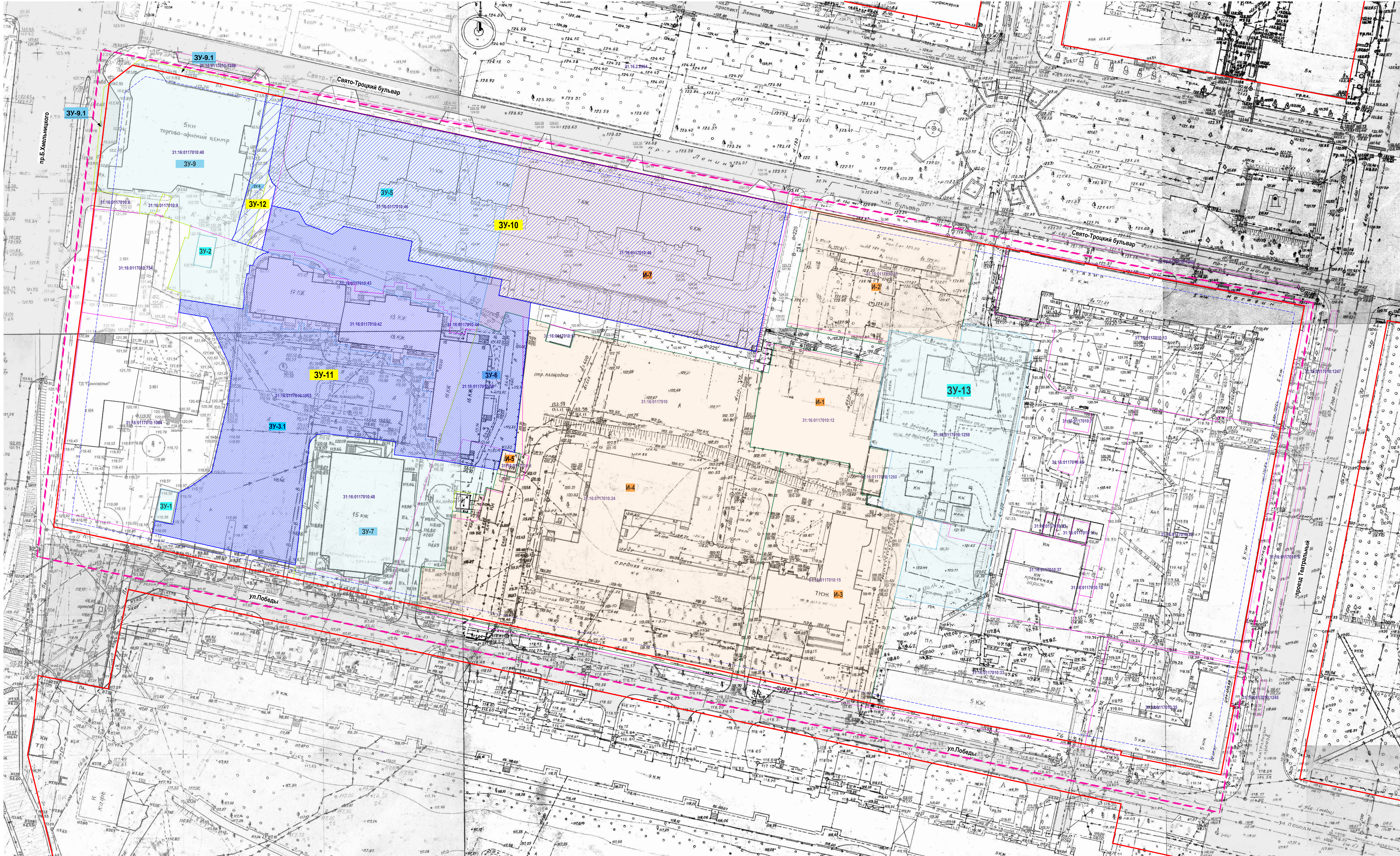
					2024	
Изм.	К.уч.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории в границах пр-д Б. Хмельницкого - 6-й Свято-Троцкий - пр-д Таврический - ул. Победы в г. Белгороде	
Нач.отд.	Развеевский Р.А.	Основная часть	Страница	Лист	Листов	
Глав.спец.	Чечулина Т.В.		ПМ	2	5	
Чертеж межевания с отображением границ образуемых и изменяемых земельных участков 1-я очередь М 1:500					КНИИО администрации г. Белгород	



- Условные обозначения**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Красные линии
  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - Границы существующих земельных участков, утративших в ЕГН
  - Границы образуемого земельного участка 1-й этап межевания / Условный номер образуемого земельного участка
  - Границы изменяемого земельного участка 1-й этап межевания / Условный номер изменяемого земельного участка
  - Границы образуемого земельного участка 2-й этап межевания / Условный номер образуемого земельного участка

- Примечания**
- Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в текстовой части проекта межевания.
  - Установление границ зон действия публичных сервитутов проектом межевания не предусмотрено.
  - Категория земель - земли населенных пунктов.
  - Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, расположенных в территориальной центральной общественно-деловой зоне (ЦО) совпадающим с красными линиями улиц и проездов:
    - для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;
    - для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м;
    - для прочих зданий - 0 м.

					2024
Изм.	К.уч	Лист	Нодок	Подпись	Дата
Проект межевания территории в границах пр-кта Б. Хмельницкого - Б-р Свято-Троцкий - пр-д Тевтральный - ул. Победы в г. Белгороде					
Основная часть					Страница Лист Листов
Нач. отд. Разевский Р.А. Глав. спец. Неуплюева Т.В.					ПМ 3 5
Чертеж межевания с отображением границ образуемых и изменяемых земельных участков 2-я очередь М 1:500					КиЗСО Администрации г. Белгорода



Условные обозначения

- Красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 3У-1 Границы образуемого земельного участка 1-й этап межевания / Условный номер образуемого земельного участка
- И-1 Границы изменяемого земельного участка 1-й этап межевания / Условный номер изменяемого земельного участка
- 3У-8 Границы образуемого земельного участка 2-й этап межевания / Условный номер образуемого земельного участка
- 3У-11 Границы образуемого земельного участка 3-й этап межевания / Условный номер образуемого земельного участка

Примечания

- Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в текстовой части проекта межевания.
- Установление границ зон действия публичных сервитутов против межевания не предусмотрено.
- Категория земель - земли населенных пунктов.
- Минимальные отступы от границ земельных участков от стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, расположенных в территориальной центральной общественной-деловой зоне (ЦОД), соответствующим с красными линиями улиц и проездов:
  - для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 0 м;
  - для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, - 3 м;
  - для прочих зданий - 0 м.

					2024	
Изм.	К.уч.	Лист	Подпись	Дата	Проект межевания территории в границах пр-та Б. Хмельницкого - 6-й Свято-Троицкий - пр-д Тетярный - ул. Победы в г. Белгороде	
Нач.отд.	Развский Р.А.	Страница	Лист	Листов		
Глав.спец.	Чечулина Т.В.	11	4	5		
Чертеж межевания с отображением границ образуемых и изменяемых земельных участков 3-я очередь М 1:500					КиОД администрации г. Белгорода	

## **Введение**

Внесение изменений в проект межевания территории в границах пр-кт Б. Хмельницкого - б-р Свято-Троицкий - пр-д Театральный - ул. Победы в г. Белгороде, утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области № 383 от 30.06.2019 г., подготовлен для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

### **1. Анализ существующего положения**

Территория подготовки проекта межевания ограничена:

- с севера - Свято-Троицким бульваром;
- с востока - проездом Театральный;
- с юга - ул. Победы;
- с востока - пр. Б. Хмельницкого.

Категория земель – земли населенных пунктов.

### **2. Проектное решение**

Проектом межевания определены площадь и границы образуемых, изменяемых земельных участков.

Перечень координат характерных точек, утвержденных ранее, красных линий приведен в таблице 1.

Проектными решениями предусмотрено образовать земельные участки в три этапа:

*1-я очередь:*

1) Образовать 7 земельных участков (сведения об образуемых земельных участках отображены в таблице 2).

2) Изменить границы 7 земельных участков (сведения об уточняемых земельных участках отображены в таблице 3).

*2-я очередь:*

1) Образовать 4 земельных участка (сведения об образуемых земельных участках отображены в таблице 4).

2) Образовать 1 земельный участок, который будет отнесен к территории общего пользования (сведения о площади образуемого земельного участка приведены в таблице 5).

*3-я очередь:*

1) Образовать 3 земельных участка (сведения об образуемых земельных участках отображены в таблице 6).

Границы образуемых земельных участков устанавливаются по границам смежных земельных участков.

Категории земель – земли населенных пунктов.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

Установление границ публичных сервитутов проектом межевания не предусмотрено.

Способы образования и изменения земельных участков, расположенных в границах в границах пр-кт Б. Хмельницкого - б-р Свято-Троицкий - пр-д Театральный - ул. Победы в г. Белгороде, даны на основе информации управления земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода.

Таблица 1

### Перечень координат характерных точек красных линий

№ характерных точек	Координата X	Координата Y
1	394909,47	1327766,12
2	394895,61	1327831,56
3	394859,79	1327999,01
4	394857,36	1328010,36
5	394843,31	1328082,22
6	394823,69	1328183,65
7	394780,18	1328175,09
8	394704,07	1328161,37
9	394681,25	1328157,25
10	394680,99	1328158,58
11	394656,73	1328153,91
12	394663,78	1328118,13
13	394665,16	1328118,43
14	394670,71	1328089,19
15	394681,55	1328032,01
16	394709,94	1327900,51
17	394738,62	1327767,7
18	394745,07	1327737,99
19	394811,78	1327746,38
20	394826,19	1327748,41
21	394857,77	1327752,26
22	394903,02	1327757,78
23	394663,89	1327728,74
24	394676,7	1327730,99
25	394692,08	1327732,52
26	394687,34	1327757,43
27	394709,41	1327761,79
28	394722,73	1327764,61
29	394692,97	1327902,42
30	394646,35	1328118,33
31	394632,34	1328115,31

Система координат МСК-31.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования (1-я очередь)**

Условный номер з/у	Площадь з/у, кв.м	Вид территориальной зоны	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
ЗУ-1	75	Ц1	Предоставление коммунальных услуг, код вида 3.1.1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:1063
ЗУ-2	68	Ц1	Предоставление коммунальных услуг, код вида 3.1.1	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:1063
ЗУ-3	562	Ц1	Обслуживание жилой застройки, код вида 2.7*	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:1063
ЗУ-3.1	4 434	Ц1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6*	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:1063
ЗУ-4	47	Ц1	Предоставление коммунальных услуг, код вида 3.1.1	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-5	4 979	Ц1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6*	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:46 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, или путем исправления реестровой ошибки
ЗУ-13	4 027	Ц1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код вида 3.5.1	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:1259 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

\* Согласно ст. 39 ГрК РФ условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства земельного участка подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

<b>Условный номер з/у</b>	<b>Кадастровый номер з/у</b>	<b>Фактическая площадь з/у, кв.м</b>	<b>Площадь з/у после изменения, кв.м</b>	<b>Вид территориальной зоны</b>	<b>Вид разрешенного использования согласно сведениям ЕГКН</b>	<b>Возможные способы образования земельного участка</b>
И-1	31:16:0117010:12	1684	1684	Ц1	Многоквартирные жилые дома смешанной этажности	Исправление реестровой ошибки
И-2	31:16:0117010:31	2426	2426	Ц1	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома	Исправление реестровой ошибки
И-3	31:16:0117010:15	3850	3760	Ц1	Под здание оперативного управления	Исправление реестровой ошибки
И-4	31:16:0117010:24	10750	10750	Ц1	Для эксплуатации нежилых зданий и сооружений (объекты учреждения образования)	Исправление реестровой ошибки
И-5	31:16:0117010:8	61	61	Ц1	Для осуществления уставной деятельности (ТП №278)	Исправление реестровой ошибки
И-6	31:16:0117010:36	1050	1035	Ц1	Для строительства 2-й очереди комплекса "Славянский"	Исправление реестровой ошибки
И-7	31:16:0117010:49	6380	5361	Ц1	Для строительства второго пускового комплекса третьей очереди жилого комплекса "Славянский"	Исправление реестровой ошибки

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования (2-я очередь)**

Условный номер з/у	Площадь з/у, кв.м	Вид территориальной зоны	Вид разрешенного использования земельного участка	Возможные способы образования земельного участка
ЗУ-6	1161	Ц1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6*	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:36 с землями с южной стороны, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-7	2835	Ц1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6*	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:48 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
ЗУ-8	320	Ц1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6*	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка ЗУ-3 и земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:40
ЗУ-9	3218	Ц1	Обслуживание жилой застройки, код вида 2.7*	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка ЗУ-3 и земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:40

\* Согласно ст. 39 ГрК РФ условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства земельного участка подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям  
общего пользования**

<b>Условный номер з/у</b>	<b>Площадь з/у, кв.м</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Возможные способы образования земельного участка</b>
ЗУ-9.1	188	Земельные участки (территории) общего пользования, код вида разрешенного использования 12.0	Образование двухконтурного земельного участка путем перераспределения земельного участка ЗУ-3 и земельного участка с кадастровым номером 31:16:0117010:40

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования (3-я очередь)**

<b>Условный номер з/у</b>	<b>Площадь з/у, кв.м</b>	<b>Вид территориальной зоны</b>	<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Возможные способы образования земельного участка</b>
ЗУ-10	8842	Ц1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6*	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков ЗУ-3.1, ЗУ-5, И-7, ЗУ-6 и земельных участков с кадастровыми номерами 31:16:0117010:42, 31:16:0117010:43, 31:16:0117010:44
ЗУ-11	9099	Ц1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6*	Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков ЗУ-3.1, ЗУ-5, И-7, ЗУ-6 и земельных участков с кадастровыми номерами 31:16:0117010:42, 31:16:0117010:43, 31:16:0117010:44
ЗУ-12	425	Ц1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код вида разрешенного использования 2.6*	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка ЗУ-8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

\* Согласно ст. 39 ГрК РФ условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства земельного участка подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ**

Таблица 7

**Перечень координат границ территории, в отношении которой утверждается проект межевания**

№ точки	Координата X	Координата Y
1	394734,47	1327732,1
2	394915,08	1327755,09
3	394824,73	1328186,88
4	394643,25	1328153,39

Система координат МСК-31.