

Приложение
к Распоряжению администрации
городского поселения
«Поселок Пролетарский»
Белгородской области
от №

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Общие положения

Проект планировки территории земельного участка 31:11:1205008:433, расположенного в городском поселении «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области выполнен по заказу Администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области в соответствии с муниципальным контрактом от 28.10.2024 № 8795 на основании распоряжения Администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области от **06.02.2024 № 35** «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка 31:11:1205008:433, расположенного в городском поселении «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области» и в соответствии с требованиями статьи 42 Градостроительного кодекса РФ.

Цель подготовки проекта планировки – выделение элементов планировочной структуры, установление границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями и рекомендациями следующих документов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

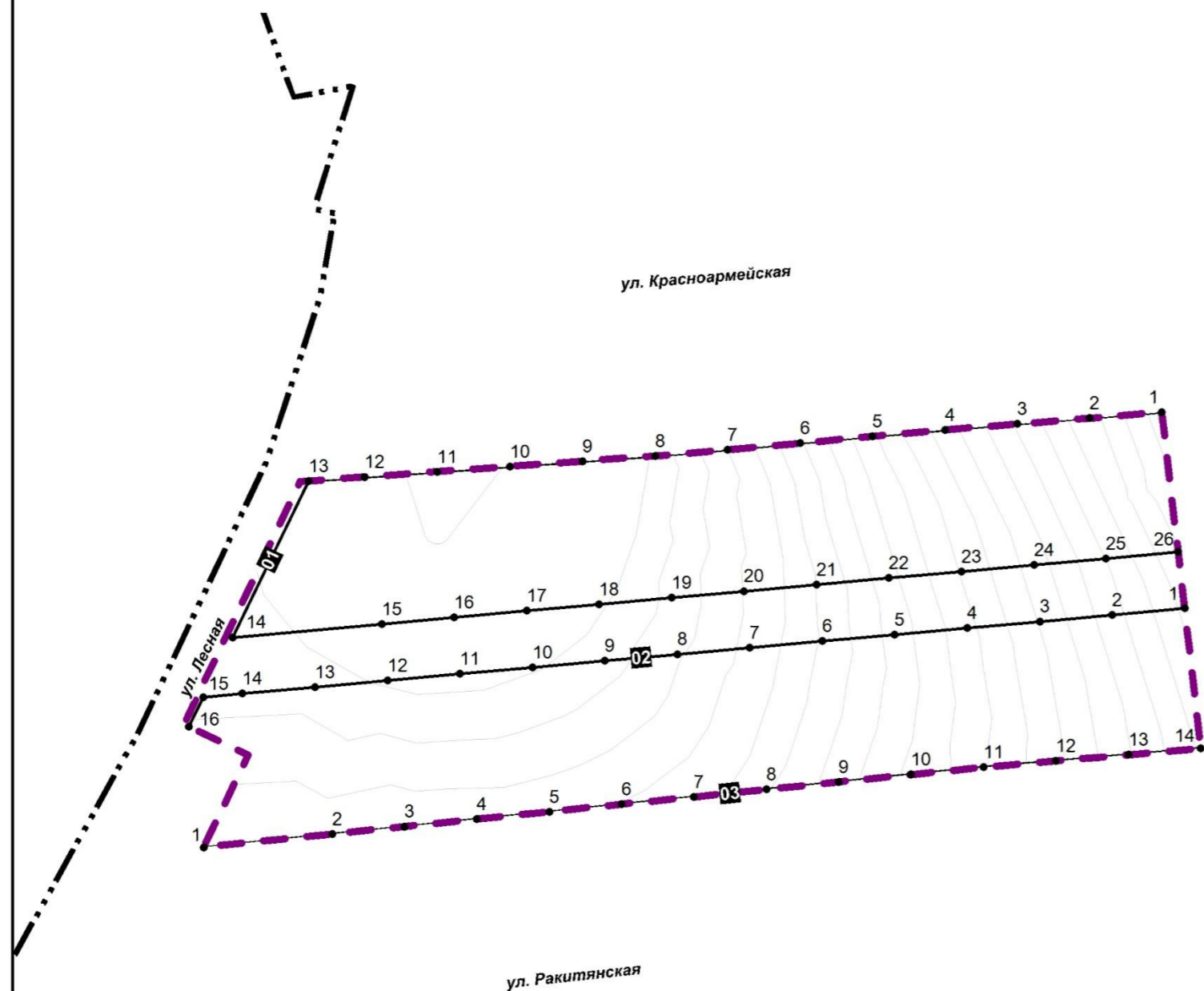
- Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ «О введении в действие Водного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями и рекомендациями следующих документов:



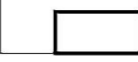
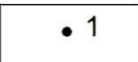
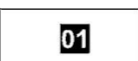
- Приказ управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 19.12.2023 № 103-ОД-Н «О внесении изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области;
- Приказ управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 13.03.2024 № 138-ОД-Н «О внесении изменений в правила землепользования и застройки «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения «Поселок Пролетарский» (с внесенными изменениями), утвержденные

решением собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области от 27.06.2023 № 3.

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

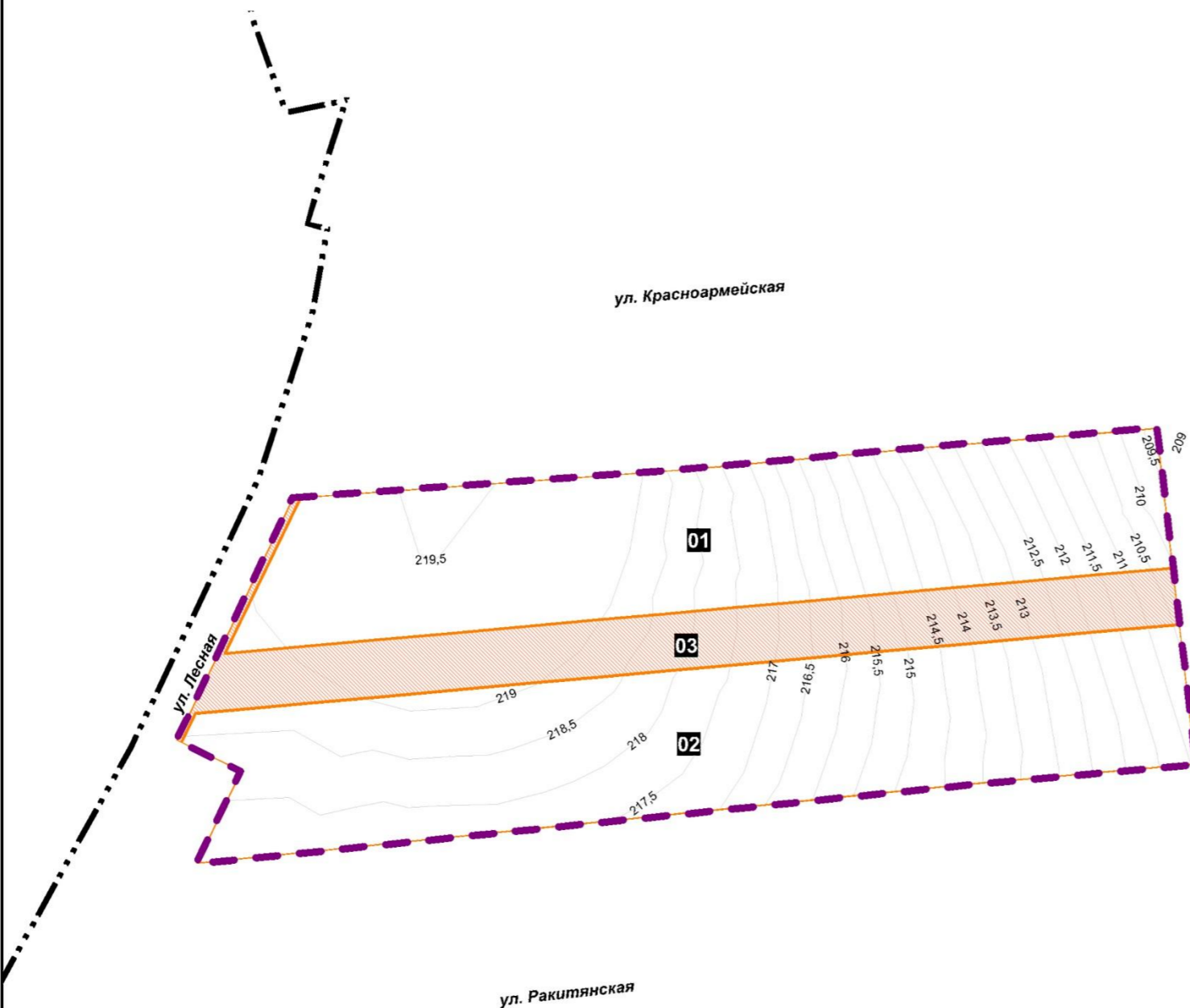
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  Граница посёлка городского типа Пролетарский
-  Красные линии, утверждаемые в составе проекта планировки территории
-  Номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий
-  Номера красных линий

ПРИМЕЧАНИЕ





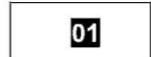
- 1) Границы существующих красных линий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории ранее не утверждались;
- 2) Граница посёлка городского типа Пролетарский отображена в соответствии с Генеральным планом, утвержденным Приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 19.12.2023 № 103-ОД-Н;
- 3) Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий приведен в форме таблицы №5, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий (Основная часть ППТ);
- 4) Чертеж подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН (МСК-31, зона 1)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 31:11:1205008:433, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ «ПОСЕЛОК ПРОЛЕТАРСКИЙ» РАКИТЯНСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ			ARH PLAN	
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ				
Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.	
Шифр проекта	ППИМ-2024-11			
Дата	18.03.2025			
				Подпись Лист 1.1

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

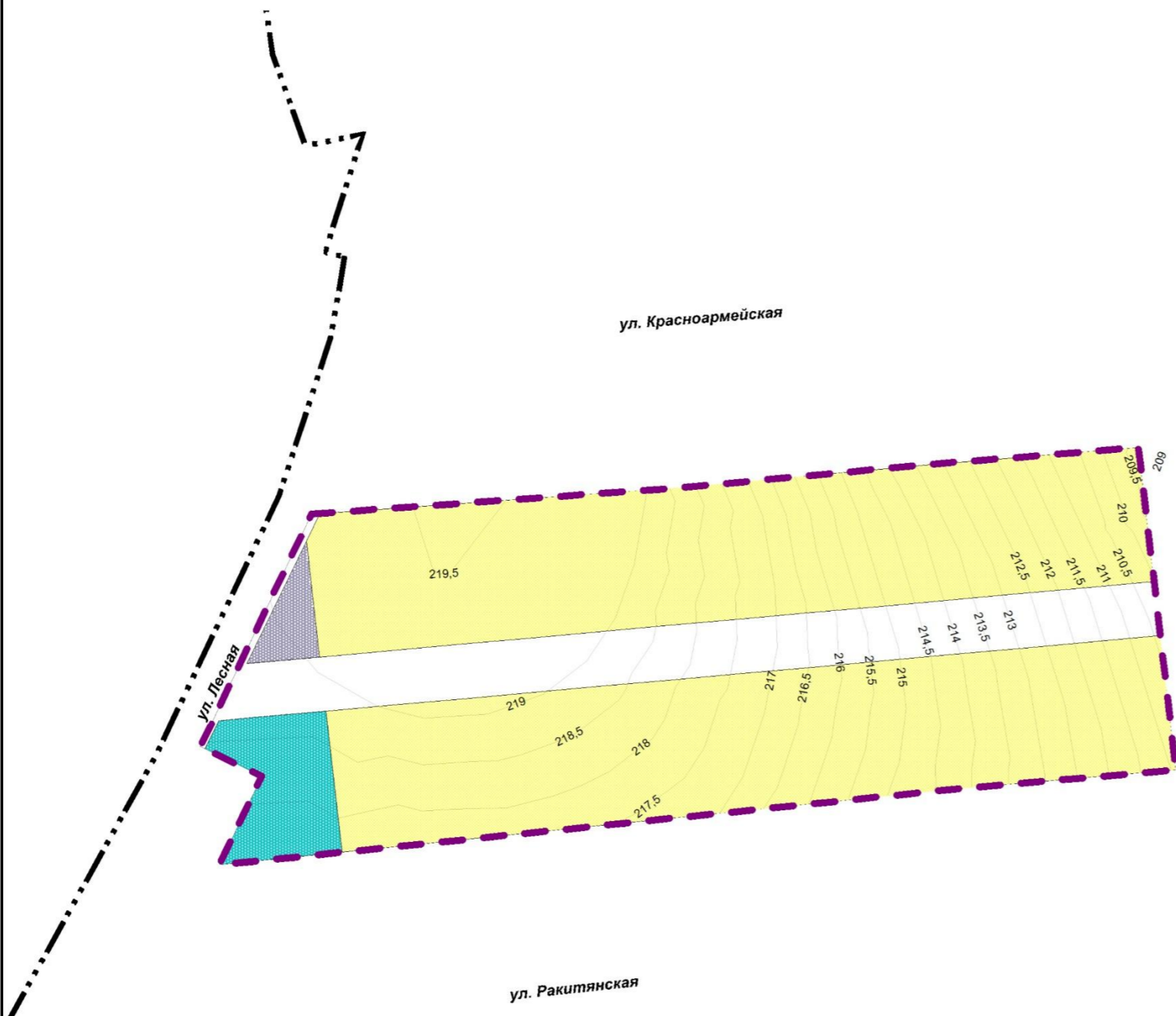
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  Граница посёлка городского типа Пролетарский
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры (квартал)
-  Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  Номера планируемых элементов планировочной структуры

ПРИМЕЧАНИЕ

- 1) Границы существующих элементов планировочной структуры не утверждались;
- 2) Граница посёлка городского типа Пролетарский отображена в соответствии с Генеральным планом, утвержденным Приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 19.12.2023 № 103-ОД-Н;
- 3) Виды элементов планировочной структуры отображены в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 25.04.2017 № 738/пр;
- 4) Чертеж подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН (МСК-31, зона 1)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 31:11:1205008:433, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ «ПОСЕЛОК ПРОЛЕТАРСКИЙ» РАКИТЯНСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ			ARH PLAN
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ			
Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.
Шифр проекта	ППИМ-2024-11		
Дата	18.03.2025		Подпись Лист 1.2

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории

Граница посёлка городского типа Пролетарский

**ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

Спортивного назначения

Инженерной инфраструктуры

Улично-дорожной сети

ПРИМЕЧАНИЕ

- 1) Границы существующих элементов планировочной структуры не утверждались;
- 2) Граница посёлка городского типа Пролетарский отображена в соответствии с Генеральным планом, утвержденным Приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 19.12.2023 № 103-ОД-Н;
- 3) Чертеж подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН (МСК-31, зона 1)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 31:11:1205008:433, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ «ПОСЕЛОК ПРОЛЕТАРСКИЙ» РАКИТИЯНСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ			ARH PLAN
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.
Шифр проекта	ИПМ-2024-11		
Дата	18.03.2025		Подпись Лист 1.3

РАЗДЕЛ I.

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории. Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры приведены в таблице 1.

Таблица 1

Характеристики и параметры планируемого развития элементов планировочной структуры (далее – ЭПС)

Номер ЭПС	Наименование ЭПС	Площадь территории, кв.м	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь ОКС, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
1	Квартал	16077	1249	1959	0,08	0,12
2	Квартал	17418	1200	1920	0,07	0,11
3	Улично-дорожная сеть	7026	2233	2233	0,32	0,32
Итого		40521	4682	6112		

Участок разработки проекта планировки территории располагается в городском поселении «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области в границах земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433.

Участок на юге ограничен ул. Ракитянская, на западе ограничен ул. Лесная, на севере – ул. Красноармейская. В настоящее время участок свободен от застройки.

Территория представляет собой пологий рельеф, не застроена, присутствуют следующие инженерные коммуникации:

- водопровод;
- воздушная линия электропередач ЛЭП ВЛ-10 кВ №11 ПС Готня.

Вблизи территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки проходят следующие инженерные коммуникации:

- коллектор хозяйственно-бытовой канализации;
- газопровод высокого и низкого давления.

В соответствии с Приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 02.05.2024 № 138-ОД-Н «О внесении изменений в правила землепользования и застройки «Поселок

Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области» территория разработки проекта планировки расположена в территориальной зоне Ж-1: зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки.

Проект планировки территории предусматривает размещение земельных участков в границах территориальной зоны Ж-1.

В соответствии с проектом планировки запроектированы следующие территории:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- территория общего пользования (код 12.0).

Параметры застройки для индивидуального жилищного строительства в составе зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки:

- минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м;
- длина и ширина – не подлежат установлению.
- минимальная площадь формируемых по решению органов местного самоуправления земельных участков в целях реализации федеральных, региональных и муниципальных программ жилищного строительства – 700 кв.м;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны красной линии – 5 м;
- предельное количество этажей (надземных) - 3;
- максимальный процент застройки – 20%.

Параметры застройки для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;

- максимальный процент застройки – 90%.

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства спортивного назначения предназначена для размещения площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Параметры застройки для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства спортивного назначения:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки – 70%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Ограждение спортивных площадок применяется сетчатое, высотой 3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.

Минимальный процент озеленения земельных участков:

- детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5 ч на 50% территории детских площадок).

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети предназначена для размещения улично-дорожной сети.

Параметры застройки для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства улично-дорожной сети, для земельных участков (территорий) общего пользования:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки – 70%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства:

Ограждение спортивных площадок применяется сетчатое, высотой 3 м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2 м.

Минимальный процент озеленения земельных участков:

- детских площадок не менее 25 % (с учетом инсоляции не менее 2,5 ч на 50% территории детских площадок).

Подраздел II. Характеристики и параметры объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Глава 1. Объекты жилого назначения

Проектом планировки территории предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов, с количеством этажей (надземных) не более чем три.

Общая площадь планируемого индивидуального жилого дома составляет 160 кв. м (площадь дома подлежит изменениям при реализации строительства объекта).

В соответствии с Приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 02.05.2024 № 138-ОД-Н «О внесении изменений в правила землепользования и застройки «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области» территория, в границах которой осуществляется разработка проекта планировки относится к территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов общественно-делового назначения.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Проект планировки территории не предусматривает размещение объектов социальной инфраструктуры.

Обеспечение населения необходимыми услугами планируется осуществлять за счет объектов социальной инфраструктуры, расположенных в транспортной и пешеходной доступности.

В транспортной и пешеходной доступности находятся следующие объекты социальной инфраструктуры: МДОУ «Центр развития ребенка – детский сад №7» (ул. Ватутина, 2Б), МГБОУ «Пролетарская средняя общеобразовательная школа №1» (ул. Ватутина, 2А), физкультурно-оздоровительный комплекс «Спартак» (Железнодорожная ул.), школа искусств (Железнодорожная ул., 15), больница (Железнодорожная ул., 9), отделение полиции (ул. Ватутина, 6А), пожарная часть № 33 (ул. Коммунаров, 31).

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры

Проектное решение предусматривает организацию въезда с ул. Лесная.

В проекте разработана схема организации улично-дорожной сети, предусматривающая комплекс мероприятий, направленных на обеспечение безопасности дорожного движения на рассматриваемой территории.

Согласно МНГП, улицы и дороги, разработанные в проекте планировки, относятся к следующим категориям улиц:

- улицы в жилой застройке (основная), обеспечивает связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением.

Ширина улиц в красных линиях для улиц в жилой застройке – 15-25 м;

Расчетная скорость движения, 40 км/ч;

Ширина полосы движения - 3 м;

Число полос движения – 2;

Ширина пешеходной части тротуара, 1,5 м;

Площадь дорожного полотна – 2057 кв. м.

В проекте не предусмотрена организация движения общественного транспорта в границах проекта планировки территории.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусмотрено в границах участков индивидуальной жилой застройки.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

Расчетные показатели в области инженерных коммуникаций представлены в таблице 4.

Таблица 4

Расчетные показатели в области инженерных коммуникаций

№	Наименование	Ед. изм.	Расчетный показатель	Нормативный документ
1	Минимальный расчетный показатель нормативного потребления коммунальных услуг по электроснабжению (Категория жилого помещения: оборудованные электрическими плитами, и не оборудованные электроотопительными, электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения; количество человек, проживающих в помещении: 4; количество комнат в жилом помещении: 4 и более)	кВт* ч в месяц на человека	103 x 175 чел = 18025	МНГП городского поселения «Поселок Пролетарский», утвержденные решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» от 27.06.2023 года № 3
2	Газоснабжение (На приготовление пищи на газовой плите и подогрев воды – 23; отопление жилых помещений от газовых приборов – 7)	куб.м в месяц на 1 чел.; куб.м на 1 кв.м отапливаемой площади в мес.	На приготовление пищи на газовой плите и подогрев воды – 23 x 175 чел = 4025; отопление жилых помещений от газовых приборов – 7 x 6000 кв.м = 42000;	МНГП городского поселения «Поселок Пролетарский», утвержденные решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» от 27.06.2023 года № 3
3	Водоснабжение (тип застройки: жилые дома с водопроводом, канализацией, с газовыми водонагревателями)	куб.м/мес. на 1 чел.	8,8 x 175 = 1540	МНГП городского поселения «Поселок Пролетарский», утвержденные решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» от 27.06.2023 года № 3
4	Водоотведение (тип застройки: Водоотведение, зона застройки индивидуальными жилыми домами с местными водонагревателями)	л/сут. на 1 жителя	230 x 175 = 40250	МНГП городского поселения «Поселок Пролетарский», утвержденные решением поселкового собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» от 27.06.2023 года № 3

Подраздел III. Характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и местного значения

В соответствии с пунктом 19 статьи 1 ГрК РФ, объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 20 статьи 1 ГрК РФ, объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, муниципальных округов, городских округов.

Размещение объектов капитального строительства регионального и местного значения, в соответствии с документами территориального планирования, в границах разработки проекта планировки территории не предусматривается.

Подраздел IV. Описание и характеристики территорий общего пользования

В соответствии с пунктом 12 статьи 1 ГрК РФ, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В проекте планировки территории образованы территории общего пользования под размещения объектов улично-дорожной сети.

Подраздел V. Сведения о существующих, изменяемых и устанавливаемых красных линиях

В соответствии с пунктом 11 статьи 1 ГрК РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территории общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Проект красных линий в границах разработки проекта планировки территории ранее не разрабатывался. Документация по планировке

территории в границах земельного участка 31:11:1205008:433 ранее не разрабатывалась.

Ведомость координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий в проекте планировки и проекте межевания территории земельного участка 31:11:1205008:433, расположенного в городском поселении «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области приведена в таблице 5.

Таблица 5

Ведомость координат конечных и поворотных точек устанавливаемых красных линий

Номер красной линии	Наименование и номер ЭПС	Номер точки	Координаты, м	
			X	Y
01	Квартал №1	1	1269802.53	415663.68
		2	1269776.99	415661.59
		3	1269751.73	415659.52
		4	1269726.19	415657.43
		5	1269700.68	415655.11
		6	1269675.18	415652.75
		7	1269649.67	415650.4
		8	1269624.15	415648.25
		9	1269598.58	415646.40
		10	1269573.02	415644.55
		11	1269547.45	415642.70
		12	1269521.89	415640.85
		13	1269502.26	415639.43
		14	1269475.43	415584.41
		15	1269527.91	415589.15
		16	1269553.42	415591.46
		17	1269578.93	415593.77
		18	1269604.44	415596.07
		19	1269629.95	415598.38
		20	1269655.46	415600.69

Номер красной линии	Наименование и номер ЭПС	Номер точки	Координаты, м	
			X	Y
		21	1269680.97	415602.99
		22	1269706.48	415605.30
		23	1269731.99	415607.61
		24	1269757.50	415609.91
		25	1269782.74	415612.20
		26	1269808.25	415614.50
		1	1269802.53	415663.68
		02	Квартал №2	1
2	1269785.06			415592.33
3	1269759.54			415590.02
4	1269734.03			415587.72
5	1269708.52			415585.41
6	1269683.01			415583.10
7	1269657.50			415580.80
8	1269631.99			415578.49
9	1269606.48			415576.18
10	1269580.97			415573.87
11	1269555.46			415571.57
12	1269529.95			415569.26
13	1269504.44			415566.95
14	1269478.93			415564.65
15	1269465.19			415563.40
16	1269460.12			415553.01
03	Квартал №2			1
		1	1269465.31	415510.50
		2	1269510.46	415515.22
		3	1269535.94	415517.84
		4	1269561.41	415520.45

Номер красной линии	Наименование и номер ЭПС	Номер точки	Координаты, м	
			X	Y
		5	1269586.88	415523.07
		6	1269612.36	415525.69
		7	1269637.83	415528.30
		8	1269663.31	415530.92
		9	1269688.78	415533.53
		10	1269714.26	415536.15
		11	1269739.74	415538.70
		12	1269765.26	415540.95
		13	1269790.77	415543.21
		14	1269816.29	415545.46
		1	1269465.31	415510.50

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Подраздел I. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Развитие территории земельного участка 31:11:1205008:433, расположенного в городском поселении «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области предусмотрено в одну очередь и предполагает сформировать и обустроить территорию для индивидуальных жилых домов.

Подраздел II. Этапы строительства, реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Для функционирования планируемых объектов капитального строительства необходимо их обеспечение транспортной и коммунальной инфраструктурой. Строительство дорог, проездов рекомендуется

осуществлять до строительства объектов капитального строительства. Строительство подземных инженерных сетей рекомендуется осуществлять до строительства дорог и проездов.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть проекта межевания территории

Проект межевания территории земельного участка 31:11:1205008:433, расположенного в городском поселении «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области выполнен по заказу Администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области в соответствии с муниципальным контрактом от 28.10.2024 № 8795 на основании распоряжения Администрации городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области от **06.02.2024 № 35** «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка 31:11:1205008:433, расположенного в городском поселении «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области» и в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса РФ.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Инженерно-геодезические изыскания для проекта межевания территории выполнены ООО «Архплан» в ноябре 2024 г.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями и рекомендациями следующих документов:

- Приказ управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 19.12.2023 № 103-ОД-Н «О внесении изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области;

- Приказ управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 13.03.2024 № 138-ОД-Н «О внесении изменений в правила землепользования и застройки «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области;

- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения «Поселок Пролетарский» (с внесенными изменениями), утвержденные решением собрания городского поселения «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области от 27.06.2023 № 3.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004;

- Земельный кодекс РФ № 136-ФЗ от 25.10.2001;
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка 2 городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10.11.2020 № П/0412;
- ГОСТ Р 7.0.97-2016 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» №2004-ст. от 08.12.2016.

РАЗДЕЛ I. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Подраздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Местоположение образуемых земельных участков: Белгородская область, м.р-н Ракитянский, г.п. поселок Пролетарский, п Пролетарский, ул Лесная.

Номер кадастрового квартала - 31:11:1205008.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом установленных красных линий, существующих кадастровых кварталов и участков, и границ исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433.

Вид разрешенного использования образуемых участков – «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «площадки для занятий спортом (5.1.3)», «земельные участки (территории) общего пользования (12.0)» (установлены в соответствии с Приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 02.05.2024 № 138-ОД-Н «О внесении изменений в

правила землепользования и застройки «Поселок Пролетарский» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области»).

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, приведены в таблице 1.

Таблица 1

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
:ЗУ 1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1318	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1327	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1315	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1303	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1291	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
:ЗУ 6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1284	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1282	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1283	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1284	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1282	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1263	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
:ЗУ 12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1271	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 13	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	1940	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 14	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1330	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1322	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1314	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1306	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
:ЗУ 18	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1298	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 19	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1290	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 20	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1282	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 21	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1274	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 22	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1267	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 23	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1264	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
:ЗУ 24	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1266	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 25	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1266	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах
:ЗУ 26	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	573	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах

Подраздел II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В соответствии с пунктом 12 статьи 1 ГрК РФ, территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В отношении образуемого земельного участка с условным номером - :ЗУ27 предполагается его резервирование для муниципальных нужд.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования приведен в таблице 3.

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

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Способ образования земельного участка
:ЗУ 27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7026	Земельный участок образован путем раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 31:11:1205008:433 в измененных границах

Подраздел IV. Сведения о публичных сервитутах

Установление публичных сервитутов регулируется ст. 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться в следующих случаях:

- прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры и др.

Необходимость в установлении публичных сервитутов в проекте межевания территории отсутствует.

РАЗДЕЛ II. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЛЕСОВ, ВИД (ВИДЫ) РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА, СВЕДЕНИЯ О НАХОЖДЕНИИ ЛЕСНОГО УЧАСТКА В ГРАНИЦАХ ОСОБО ЗАЩИТНЫХ УЧАСТКОВ ЛЕСОВ

В соответствии с письмом от 15.11.2024 № 24-01/01/1958 от Министерства природопользования Белгородской области установлено, что земельный участок с кадастровым номером: 31:11:1205008:433, по адресу: п. Пролетарский Ракитянского района Белгородской области, не нарушает

границ земель лесного фонда РФ, лесов, имеющих защитный статус, особо защитных участков лесов и границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Белгородской области.

Образуемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

Таким образом, образуемые и (или) изменяемые лесные участки в границах разработки проекта межевания отсутствуют.

РАЗДЕЛ III. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ (УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)

Координаты характерных точек границ разработки территории представлены в таблице 4.

Таблица 4

Координаты характерных точек границ разработки территории

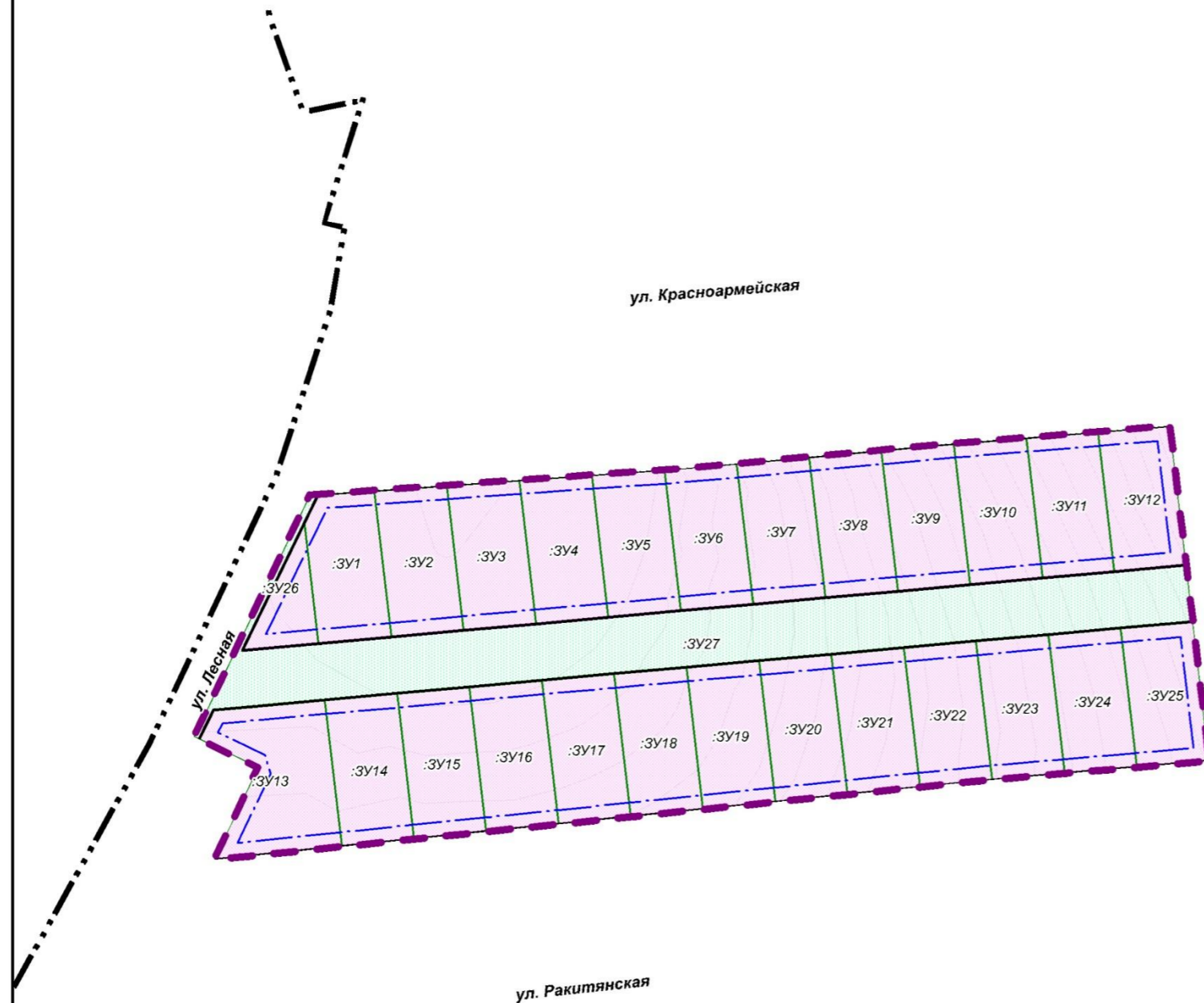
Площадь проектируемой территории, м ²	40 521	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	1269499.17	415639.21
2	1269634.54	415649.00
3	1269723.25	415657.19
4	1269802.53	415663.68
5	1269816.29	415545.46
6	1269734.81	415538.26
7	1269465.35	415510.59
8	1269480.88	415543.07
9	1269458.30	415553.88
1	1269499.17	415639.21

Метод определения координат характерных точек границ территории - картометрический.

Согласно Приложению № 1 к Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и

методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места» для координат, рассчитанных картометрическим методом с использованием карт (планов), созданных в цифровом виде, величина средней квадратической погрешности принимается равной 0,0007 м. в масштабе соответствующей карты (плана).

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории
-  Граница посёлка городского типа Пролетарский
-  Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования и их условные номера

ПРИМЕЧАНИЕ

- 1) Границы существующих элементов планировочной структуры в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания ранее не утверждались;
- 2) Границы существующих красных линий в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ранее не утверждались;
- 3) Граница посёлка городского типа Пролетарский отображена в соответствии с Генеральным планом, утвержденным Приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 19.12.2023 № 103-ОД-Н;
- 4) Перечень координат характерных точек образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков приведен в форме таблицы, в Приложении (Основной части ПМТ);
- 5) Границы публичных сервитутов проектом межевания территории не устанавливаются;
- 6) Чертеж подготовлен в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН (МСК-31, зона 1)

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА 31:11:1205008:433, РАСПОЛОЖЕННОГО В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ «ПОСЕЛОК ПРОЛЕТАРСКИЙ» РАКИТЯНСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ				
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				
Масштаб	М 1:2 000	Рук. проекта	Рожков Е.С.	
Шифр проекта	ППМ-2024-11			
Дата	18.03.2025			
			Подпись	Лист 1.4