

Индивидуальный предприниматель Воронин Максим Владимирович

308516, Белгородская область, Белгородский р-н, с. Севрюково, ул. Привольная, д. 18
ОГРНИП 318312300019090, ИНН 312324969040, ОКВЭД 71.11

ДОГОВОР № 1810-23 от 18.10.2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале
31:15:0308001, ограниченной улицами Ягодная – Магистральная - Сиреневая в
п. Северный Белгородского района Белгородской области
Проект межевания территории.**

**Основная часть проекта межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.**

ГАП _____



_____ Воронин М.В.

г. Белгород – 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

№ п/п	Наименование
Основная часть проекта межевания территории:	
Текстовая часть проекта межевания территории	
1	Введение
	1.1. Анализ существующего положения 1.2 Исходные данные для проектирования 1.3. Нормативно-правовое основание.
2	Проектное решение
	2.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. 2.2 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 нужд 2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории 2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон
Графическая часть	
1	Чертеж межевания территории. М 1:1000.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории:	
Графическая часть	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.
2	Схема допустимого размещения жилого дома на образуемых земельных участках. М 1:500

Взам. Инв. №																									
Подпись и дата																									
Инв. № подл.																									
	2023																								
	№1810-23 от 18.10.2023г.																								
	Изм. Кол.уч Лист № док. Подп. Дата																								
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ГАП</td> <td>Воронин</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Выполнил</td> <td>Воронин</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Проверил</td> <td>Воронин</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>							ГАП	Воронин					Выполнил	Воронин					Проверил	Воронин				
ГАП	Воронин																								
Выполнил	Воронин																								
Проверил	Воронин																								
	<table border="1"> <tr> <td>Основная часть проекта межевания территории.</td> <td>Страница</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>«Проект межевания территории. Текстовая часть».</td> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>«Проект межевания территории. Графическая часть»</td> <td align="center" colspan="3">ИП Воронин М.В.</td> </tr> </table>	Основная часть проекта межевания территории.	Страница	Лист	Листов	«Проект межевания территории. Текстовая часть».	ПМТ	1		«Проект межевания территории. Графическая часть»	ИП Воронин М.В.														
Основная часть проекта межевания территории.	Страница	Лист	Листов																						
«Проект межевания территории. Текстовая часть».	ПМТ	1																							
«Проект межевания территории. Графическая часть»	ИП Воронин М.В.																								

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

1. ВВЕДЕНИЕ	3
1.1. Анализ существующего положения	3
1.2 Исходные данные для проектирования	5
1.3. Нормативно-правовое основание.	6
2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ	5
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	5
2.2. 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 нужд	7
2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	7
2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон	7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№1810-23 от 18.10.2023г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			2	

1. Введение

1.1. Анализ существующего положения.

Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0308001, ограниченной улицами Ягодная – Магистральная - Сиреневая в п. Северный Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании договора № 1810-23 от 18.10.2023 года.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территорий общего пользования.

Рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в кадастровом квартале 31:15:0308001, ограниченной улицами Ягодная – Магистральная - Сиреневая в п. Северный Белгородского района Белгородской области

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

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Форма собственности	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь земельного участка, кв.м.	Объект капитального строительства
1	31:15:0308001:938	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный, ул. Сиреневая, 1	Земли населенных пунктов	-	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1041	31:15:040201 6:672 (жилой дом)
2	31:15:0308001:939	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный, ул. Сиреневая, 1		Частная собственность		1500	-
3	31:15:0308001:584	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный, ул. Сиреневая, 3				2546	31:15:030800 1:1202 (жилой дом)
4	31:15:0308001:585	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				2546	-

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№1810-23 от 18.10.2023г					Лист
					3

5	31:15:0308001:586	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный	Земли населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	2546	-
6	31:15:0308001:587	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				1811	--
7	31:15:0308001:588	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				1539	-
6	31:15:0308001:589	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				1539	-
7	31:15:0308001:590	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				1811	-
8	31:15:0308001:591	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				2546	31:15:0308001: 1071 (жилой дом)
9	31:15:0308001:592	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				2546	-
10	31:15:0308001:593	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				2546	31:15:0308001: 1072 (жилой дом)
11	31:15:0308001:594	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Северный				2542	31:15:0308001: 1257 (жилой дом)

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 27059 кв.м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№1810-23 от 18.10.2023г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

1.2 Исходные данные для проектирования.

1. Проект межевания выполнен на основании технического задания, выданного заказчиком.
2. В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы: топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат СК-31;
3. Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№1810-23 от 18.10.2023г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			5	

1.3. Нормативно-правовое основание.

Проектная организация – ИП Воронин М.В.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с ранее разработанными:

- Генеральный план городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области;
- Правилами землепользования и застройки городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области;
- Нормативно-правовыми актами и документами:
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№1810-23 от 18.10.2023г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				6

2. Проектное решение.

Проектом межевания территории сохраняются участки, в отношении которых не планируются мероприятия по их преобразованию:

31:15:0308001:938, 31:15:0308001:939, 31:15:0308001:584, 31:15:0308001:585, 31:15:0308001:586, 31:15:0308001:587, 31:15:0308001:588, 31:15:0308001:589, 31:15:0308001:590, 31:15:0308001:591, 31:15:0308001:592, 31:15:0308001:594.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков способом раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:0308001:593.

Правилами землепользования и застройки городского поселения "Поселок Северный" Белгородского района Белгородской области в границах проекта межевания территории определена территориальная зона ЖУ – «Зона усадебной застройки».

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

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

Таблица №2

№ п/п	Условные № образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых (изменяемых) земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	Вид разрешенного использования	Принадлежность, вид права
1	2	3	4	5	6	8	9
1	31:15:0308001:ЗУ1	5, 21н, 20н, 19	31:15:0308001:593	1273	Образование способом раздела з/у с кадастровым номером 31:15:0308001:593	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
2	31:15:0308001:ЗУ2	6, 18, 20н, 21н		1273		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
ИТОГО:		2546 кв.м					

Координатное описание границ образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
		Координата X	Координата Y
:ЗУ1	5	404 111,36	1 328 701,49
	21н	404 086,41	1 328 706,56
	20н	404 076,45	1 328 657,56
	19	404 101,40	1 328 652,49
	5	404 111,36	1 328 701,49
:ЗУ2	6	404 061,46	1 328 711,63
	18	404 051,50	1 328 662,63
	20н	404 076,45	1 328 657,56
	21н	404 086,41	1 328 706,56
	6	404 061,46	1 328 711,63

2.2. 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 нужд.

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 нужд, в проекте не предусмотрено. Сервитуты для данных земельных участков не устанавливаются.

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории.

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории указан в таблице 2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№1810-23 от 18.10.2023г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№		

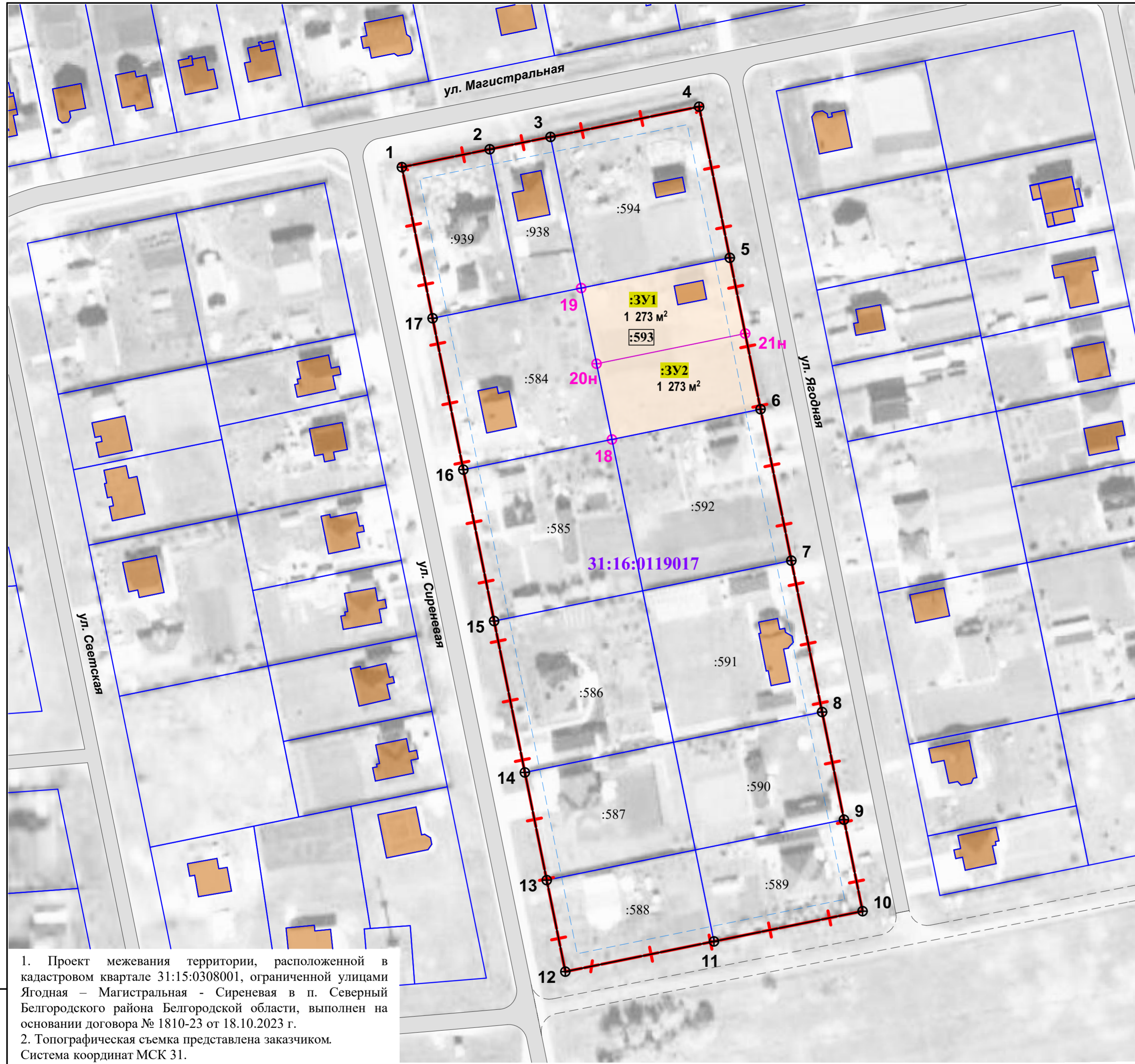
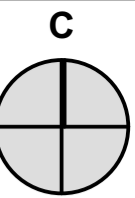
2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 4

Условное имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
ГМТ:01	1	404 141,25	1 328 593,37
	2	404 147,14	1 328 622,33
	3	404 151,21	1 328 642,37
	4	404 161,17	1 328 691,37
	5	404 111,36	1 328 701,49
	6	404 061,46	1 328 711,63
	7	404 011,56	1 328 721,77
	8	403 961,66	1 328 731,92
	9	403 926,17	1 328 739,13
	10	403 896,01	1 328 745,26
	11	403 886,05	1 328 696,26
	12	403 876,09	1 328 647,26
	13	403 906,25	1 328 641,13
	14	403 941,74	1 328 633,92
	15	403 991,64	1 328 623,78
	16	404 041,54	1 328 613,63
	17	404 091,45	1 328 603,49
	1	404 141,25	1 328 593,37

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№1810-23 от 18.10.2023г.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				



Координаты утверждаемых
красных линий

Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
КЛ	1	404 141,25	1 328 593,37
	2	404 147,14	1 328 622,33
	3	404 151,21	1 328 642,37
	4	404 161,17	1 328 691,37
	5	404 111,36	1 328 701,49
	6	404 061,46	1 328 711,63
	7	404 011,56	1 328 721,77
	8	403 961,66	1 328 731,92
	9	403 926,17	1 328 739,13
	10	403 896,01	1 328 745,26
	11	403 886,05	1 328 696,26
	12	403 876,09	1 328 647,26
	13	403 906,25	1 328 641,13
	14	403 941,74	1 328 633,92
	15	403 991,64	1 328 623,78
	16	404 041,54	1 328 613,63
	17	404 091,45	1 328 603,49
1	404 141,25	1 328 593,37	

Условные обозначения:

Красные линии:

- Проектируемые

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

- Линии отступа от красных линий

- образуемых земельных участков способом раздела

- существующих элементов планировочной структуры

- земельных участков и ОКС, учтенных в ЕГРН*

Прочие:

31:16:0119017 - кадастровые номера кадастровых кварталов

:592 - кадастровые номера существующих земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

:ЗУ1 - условные номера образуемых земельных участков, частей земельных участков

:593 - кадастровые номера земельных участков, которые прекращают свое существование в результате раздела

⊕ 12 - обозначение характерных точек проектируемых красных линий и границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания

⊕ 20н - обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков

1. Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0308001, ограниченной улицами Ягодная – Магистральная - Сиреневая в п. Северный Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании договора № 1810-23 от 18.10.2023 г.
2. Топографическая съемка представлена заказчиком. Система координат МСК 31.

3. На чертеже межевания территории отображаются:

- границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 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;
- границы публичных сервитутов.

4. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, составляет 5 м.

5. Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания см. текстовую часть проекта межевания.




6. Границы зон действия публичных сервитутов не отображаются ввиду их отсутствия на образуемых земельных участках.

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

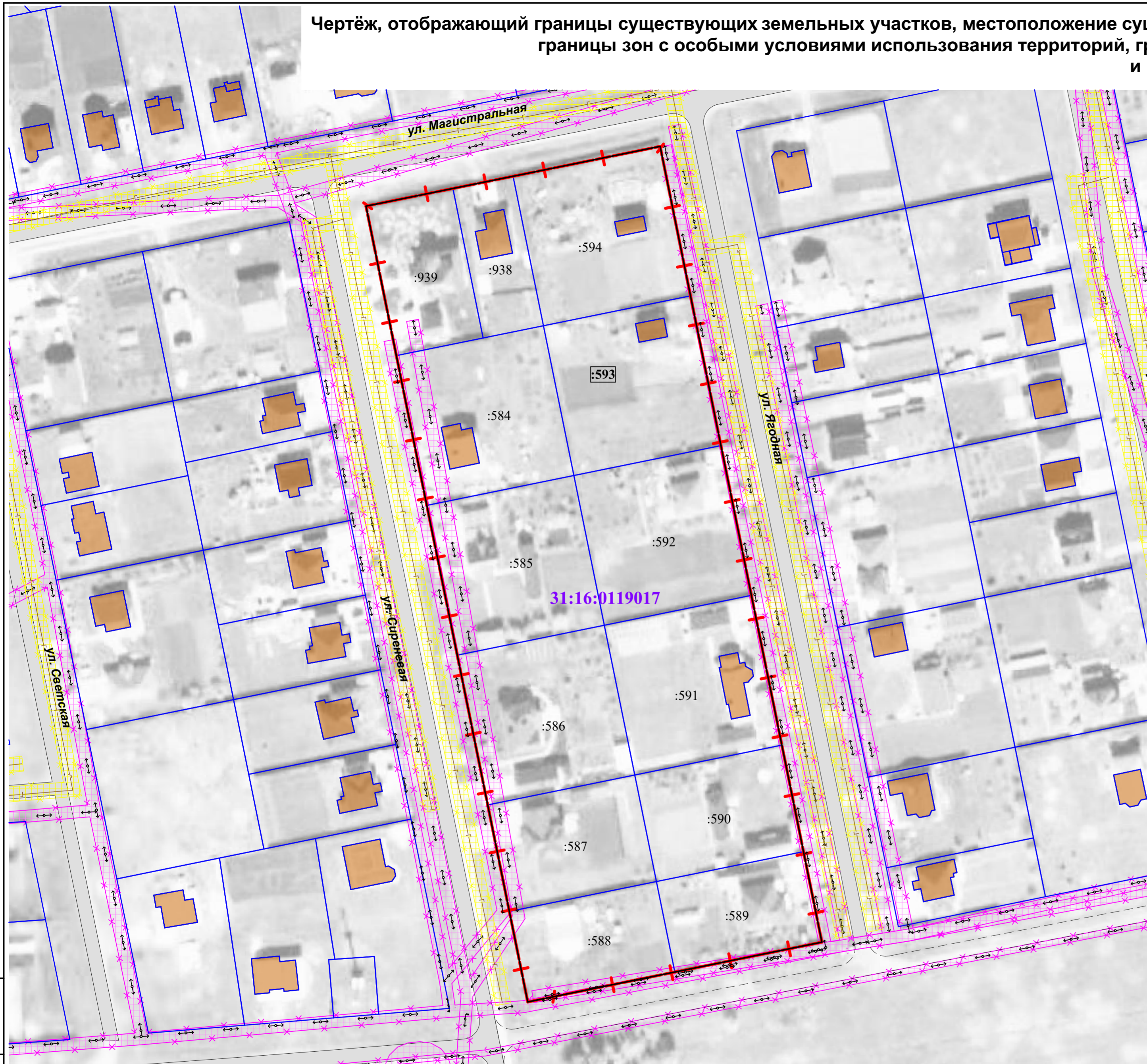
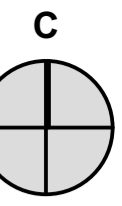
						2023	№ 1810-23 от 18.10.2023 г.				
Изм.	Коп.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0308001, ограниченной улицами Ягодная – Магистральная - Сиреневая в п. Северный Белгородского района Белгородской области					
						Проект межевания территории			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						Основная часть (утверждаемая)			ДПТ	1	
						Чертеж межевания территории М 1:1000			ИП Воронин М.В.		
ГАП	Воронин										
Исполнил	Воронин										
Проверил	Воронин										

Имя, И.И. Подл. / Подпись и дата / Взамен инв. N

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
М 1: 1000**

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №			
					2023	№1810-23 от 18.10.2023г.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
ГАП	Воронин						Статья ПМТ	Лист 1	Листов
Выполнил	Воронин						ИП Воронин М.В		
Проверил	Воронин								

Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий
 М 1:1000



Условные обозначения:

Красные линии:

- Проектируемые

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

- Линии отступа от красных линий

- образуемых земельных участков способом раздела

- существующих элементов планировочной структуры

- земельных участков и ОКС, учтенных в ЕГРН*

Объекты капитального строительства

- Автомобильная дорога (улица, проезд)

- Существующие сети газоснабжения

- Существующие сети электроснабжения

- Существующие объекты капитального строительства, учтенных в ЕГРН

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны сетей электроснабжения

- Охранные зоны сетей газоснабжения

Прочие:

31:16:0119017 - кадастровые номера кадастровых кварталов

:592 - кадастровые номера существующих земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

:593 - кадастровые номера земельных участков, которые прекращают свое существование в результате раздела

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.

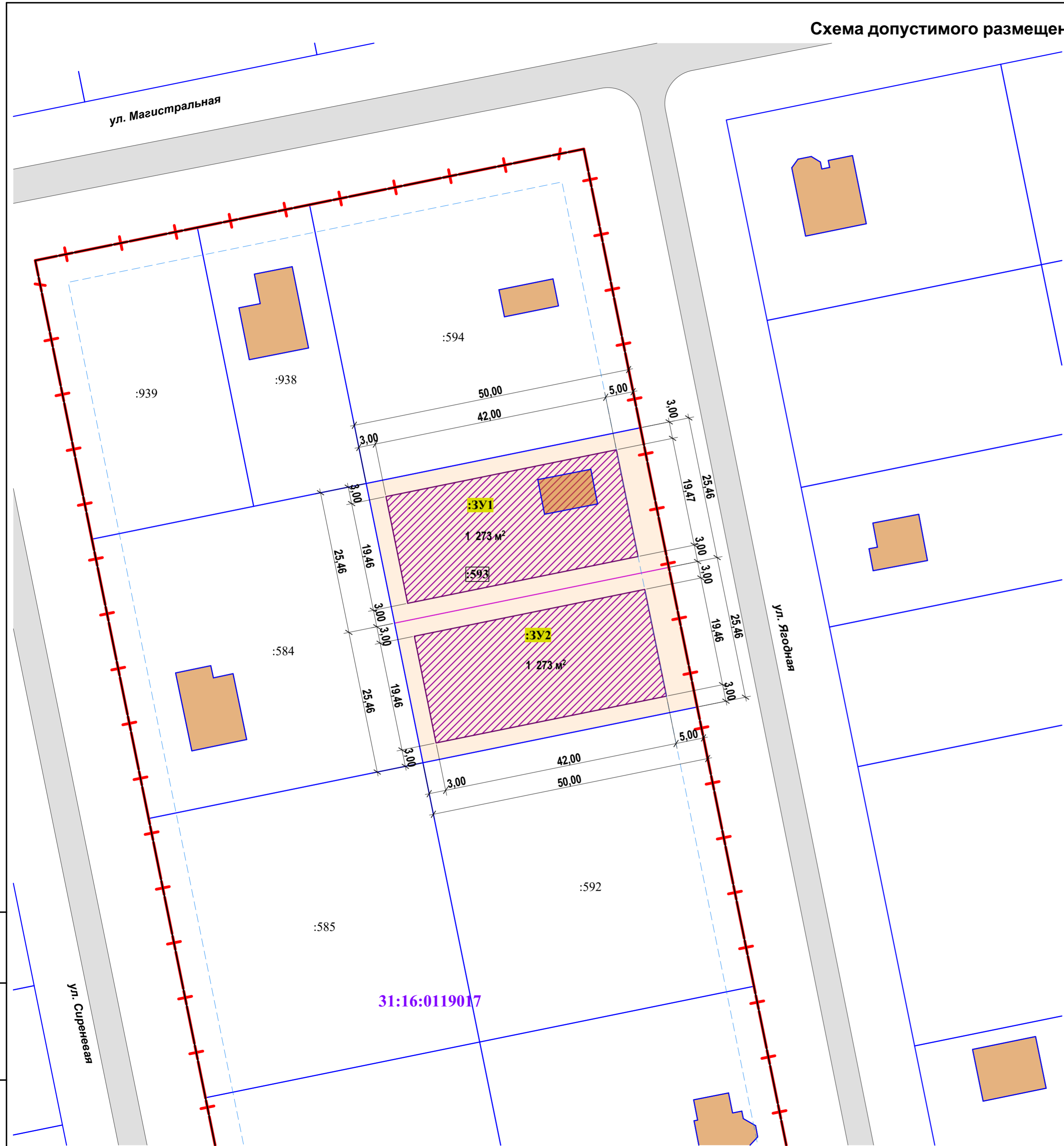
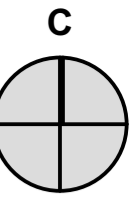
2. Границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий не отображены в виду их отсутствия.

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

					2023	№ 1810-23 от 18.10.2023 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0308001, ограниченной улицами Ягодная – Магистральная - Сиреневая в п. Северный Белгородского района Белгородской области			
ГАП	Воронин					Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин					ДПТ	1	2	
Проверил	Воронин					Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий М 1:1000			
							ИП Воронин М.В.		

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

Схема допустимого размещения жилого дома на образуемых земельных участках
М 1:500



Условные обозначения:

Красные линии:

- Проектируемые

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- существующих элементов планировочной структуры
- Линии отступа от красных линий
- образуемых земельных участков способом перераспределения
- места планируемого размещения индивидуального жилого дома
- земельных участков и ОКС, учтенных в ЕГРН*

Объекты капитального строительства

- Автомобильная дорога (улица, проезд)
- Существующие объекты капитального строительства, учтенных в ЕГРН

Прочие:

- 31:16:0119017** - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :455** - кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ
- :3Y1** - условные номера образуемых земельных участков, частей земельных участков

1. На схеме допустимого размещения жилого дома на образуемых земельных участках отображаются:
 а) границы существующих земельных участков;
 б) границы существующих объектов капитального строительства;
 в) красные линии, а также линии отступа от красных линий;
 2. Место допустимого размещения индивидуального жилого дома определяется на основании противопожарных, санитарных и иных действующих норм.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата

Имен. N подл.
 Подпись и дата
 Взамен имен. N

2023						№ 1810-23 от 18.10.2023 г.		
Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:0308001, ограниченной улицами Ягодная – Магистральная - Сиреневая в п. Северный Белгородского района Белгородской области						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин					Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	ДПТ	2
Проверил	Воронин					Схема допустимого размещения жилого дома на образуемых земельных участках М 1:500	ИП Воронин М.В.	