



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

Белгород

«14» декабря 2022 г.

№ 255-ОД-Н

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308002, ограниченной пер. Комсомольский - пр. имени В.Я. Горина – пер. Урожайный - территории общего пользования в границах п. Майский Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 закона Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области», Положением об управлении архитектуры и градостроительства Белгородской области, утвержденным постановлением Правительства Белгородской области от 19 марта 2018 года № 85-пп, согласно обращению администрации Белгородского района Белгородской области, руководствуясь протоколом публичных слушаний от 2 декабря 2022 года, заключением о результатах публичных слушаний от 5 декабря 2022 года,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308002, ограниченной пер. Комсомольский - пр. имени В.Я. Горина - пер. Урожайный - территории общего пользования в границах п. Майский Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области (прилагается).

2. Рекомендовать администрации Белгородского района Белгородской области обеспечить размещение настоящего приказа на официальном сайте

органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

**Начальник управления
архитектуры и градостроительства
Белгородской области**



Г.В. Горожанкина

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 № 2810-22 от 28.10.2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308002, ограниченной пер. Комсомольский - пр. имени В.Я. Горина - пер. Урожайный - территории общего пользования в границах п. Майский Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области

Проект межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

ГАП _____



_Воронин М.В.

г. Белгород – 2022 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 1:2000.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории:	
Графическая часть	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000.

Взам. Инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.							2022					
	№2810-22 от 28.10.2022 г.											
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГАП	Воронин				—						
	Выполнил	Воронин				—						
	Проверил	Воронин				—						
Основная часть проекта межевания территории. «Проект межевания территории. Текстовая часть». «Проект межевания территории. Графическая часть»						<table border="1"> <tr> <td>Стация</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td align="center">1</td> <td></td> </tr> </table>	Стация	Лист	Листов	ПМТ	1	
Стация	Лист	Листов										
ПМТ	1											
						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 2

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№2810-22 от 28.10.2022 г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			2	

1. Введение

1.1. Анализ существующего положения.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308002, ограниченной пер. Комсомольский - пр. имени В.Я. Горина - пер. Урожайный - территории общего пользования в границах п. Майский Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области, выполнена на основании договора № 2810-22 от 28.10.2022 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.

Элемент планировочной структуры расположен в кадастровом квартале 31:15:1308002, ограниченной пер. Комсомольский - пр. имени В.Я. Горина - пер. Урожайный - территории общего пользования в границах п. Майский Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	№2810-22 от 28.10.2022 г						Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

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	31:15:1308002:722	Российская Федерация, Белгородская обл., м.р-н Белгородский, с.п. Майское, п. Майский, пр-кт им В.Я.Горина, з/у 30	Земли населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	2497	-
2	31:15:1308002:1252	Российская Федерация, Белгородская область, м.р-н Белгородский район Белгородской области, с.п. Майское сельское поселение, п. Майский, пр-кт имени В.Я.Горина, з/у 32				2501	31:15:1308002:1915 (жилой дом)
3	31:15:1308002:1253	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Майский, пер. Урожайный, 1				2508	31:15:1308002:2017 (жилой дом)
4	31:15:1308002:1254	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Майский, участок №1177				2501	-
5	31:15:1308002:1255	Российская Федерация, Белгородская область, м. р-н Белгородский, с. п. Майское, п. Майский, пер. Урожайный, з/у 3				2507	31:15:1308002:2051 (жилой дом)
6	31:15:1308002:1256	Российская Федерация, Белгородская область, м. р-н Белгородский, с.п. Майское, п. Майский, пер. Комсомольский, з/у 4				2500	-
7	31:15:1308002:1257	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Майский, пер. Урожайный, д. 5				2650	31:15:1308002:2110 (жилой дом)
8	31:15:1308002:1258	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Майский, участок №1179				3021	-
9	31:15:1308002:1259	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Майский, участок №1180				2220	31:15:1308002:2215 (жилой дом)

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 22 905 кв.м.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№2810-22 от 28.10.2022 г	Лист
							4

1.2 Исходные данные для проектирования.

Проект межевания выполнен на основании технического задания, выданного заказчиком.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

1. топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат МСК-31;
2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№2810-22 от 28.10.2022 г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

1.3. Нормативно-правовое основание.

Проектная организация – ИП Воронин М.В.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с ранее разработанными:

- Генеральным планом Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области;
- Правилами землепользования и застройки Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области;
- нормативно-правовыми актами и документами:
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №							№2810-22 от 28.10.2022 г	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

2. Проектное решение.

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

31:15:1308002:722, 31:15:1308002:1252, 31:15:1308002:1253, 31:15:1308002:1254, 31:15:1308002:1255, 31:15:1308002:1257, 31:15:1308002:1258 и 31:15:1308002:1259.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:1308002:1256 (:ЗУ1 площадью 1250 кв.м; :ЗУ2 площадью 1250 кв.м).

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	31:15:1308002:ЗУ1	25, 26, 12, 27, 25	31:15:1308002:1256	1250	Образование путем раздела з/у с кадастровым номером 31:15:1308002:1256	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
2	31:15:1308002:ЗУ2	13, 24, 25, 27, 13		1250		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
ИТОГО:		2500 кв.м					

Координатное описание границ образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты		Площадь земельных участков, кв.м.
		Координата X	Координата Y	
:ЗУ1	25	384 219,19	1 322 320,00	1250
	26	384 243,18	1 322 326,97	
	12	384 229,21	1 322 374,99	
	27	384 205,21	1 322 368,01	
	25	384 219,19	1 322 320,00	
:ЗУ2	13	384 181,21	1 322 361,03	1250
	24	384 195,17	1 322 313,02	
	25	384 219,19	1 322 320,00	
	27	384 205,21	1 322 368,01	
	13	384 181,21	1 322 361,03	

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№2810-22 от 28.10.2022г.			

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.

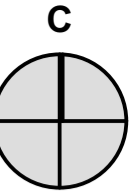
Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 4

Условное имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
ГМТ:01	1	384 082,63	1 322 332,36
	2	384 098,12	1 322 308,68
	3	384 123,08	1 322 284,48
	4	384 165,53	1 322 252,10
	5	384 209,16	1 322 264,84
	6	384 257,17	1 322 278,86
	7	384 305,33	1 322 292,92
	8	384 353,17	1 322 306,89
	9	384 339,21	1 322 354,90
	10	384 325,25	1 322 402,92
	11	384 277,22	1 322 388,95
	12	384 229,21	1 322 374,99
	13	384 181,21	1 322 361,03
	14	384 130,32	1 322 346,23
	1	384 082,63	1 322 332,36

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№2810-22 от 28.10.2022г.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

**Чертёж межевания территории
М 1:2000**



Условные обозначения:

Красные линии:

- проектируемые

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

- Линии отступа от красных линий

- образуемых земельных участков путем раздела

- существующих элементов планировочной структуры

- земельных участков, учтенных в ЕГРН*

Прочие:

31:15:1308002 - кадастровые номера кадастровых кварталов

:1258 - кадастровые номера существующих земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

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

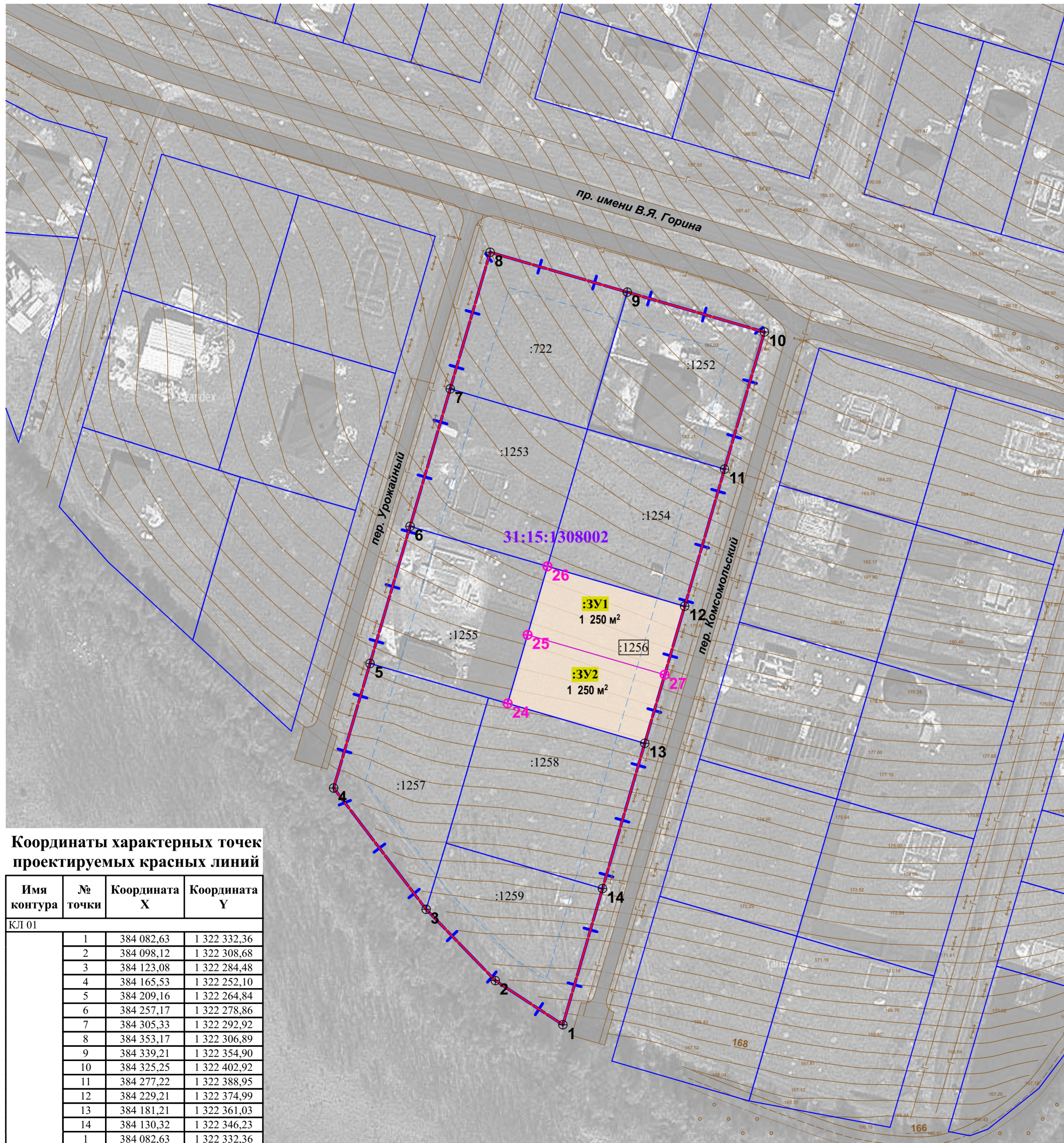
:1256 - кадастровые номера земельных участков, которые прекращают свое существование в результате раздела

⊕ 15 - обозначение характерных точек красных линий и границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания

⊕ 15 - обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков

1. Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308002, ограниченной пер. Комсомольский - пр. имени В.Я. Горина - пер. Урожайный - территории общего пользования в границах п. Майский Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании договора № 2810-22 от 28.10.2022 г.
2. Топографическая съемка представлена заказчиком. Система координат МСК 31.
3. На чертеже межевания территории отображаются:
 - а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
 - б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;
 - в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - г) 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;
 - д) границы публичных сервитутов.
4. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, составляет 1 0 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.



Координаты характерных точек проектируемых красных линий

Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
КЛ 01			
	1	384 082,63	1 322 332,36
	2	384 098,12	1 322 308,68
	3	384 123,08	1 322 284,48
	4	384 165,53	1 322 252,10
	5	384 209,16	1 322 264,84
	6	384 257,17	1 322 278,86
	7	384 305,33	1 322 292,92
	8	384 353,17	1 322 306,89
	9	384 339,21	1 322 354,90
	10	384 325,25	1 322 402,92
	11	384 277,22	1 322 388,95
	12	384 229,21	1 322 374,99
	13	384 181,21	1 322 361,03
	14	384 130,32	1 322 346,23
	1	384 082,63	1 322 332,36

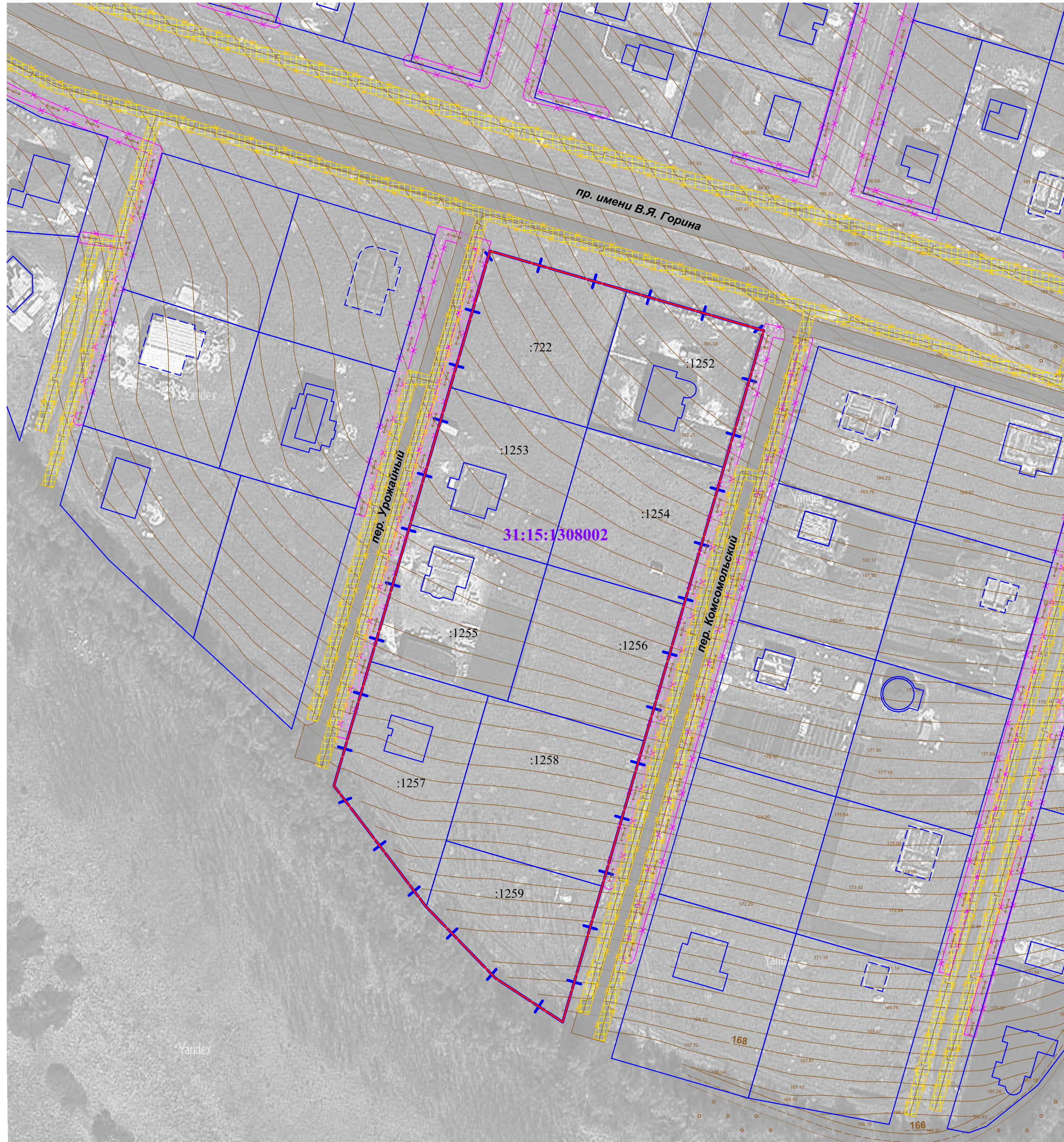
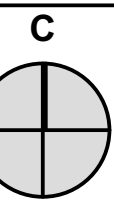
Имя, И.И. Подд., Подпись и дата, Взамен инв. N

					2022	№ 2810-22 от 28.10.2022 г.		
					Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308002, ограниченной пер. Комсомольский - пр. имени В.Я. Горина - пер. Урожайный - территории общего пользования в границах п. Майский Майского сельского поселения Белгородского района Белгородской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть (утверждаемая)		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП	Воронин					ДПТ	1	
Исполнил	Воронин					ИП Воронин М.В.		
Проверил	Воронин					Чертёж межевания территории М 1:2000		

**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
М 1: 2000**

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №		
					2022			
						№2810-22 от 28.10.2022 г.		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГАП	Воронин						
	Выполнил	Воронин						
	Проверил	Воронин						
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						Статья	Лист	Листов
						ПМТ	1	
						ИП Воронин М.В		

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 1:2000




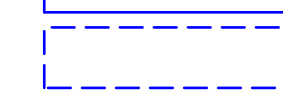


Условные обозначения:


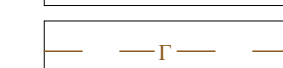

Красные линии:

 - существующие *


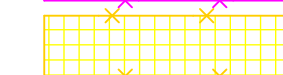
Границы:

-  - территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
-  - существующих элементов планировочной структуры
-  - земельных участков и ОКС, учтенных в ЕГРН*
-  - ОКС, не имеющих координатное описание в ЕГРН*

Объекты капитального строительства

-  - Автомобильная дорога
-  - Существующие сети газоснабжения
-  - Существующие сети электроснабжения 0,4 кВ

Зоны с особыми условиями использования территории:

-  - Охранные зоны сетей электроснабжения
-  - Охранные зоны сетей газоснабжения

Прочие:

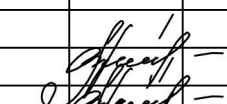
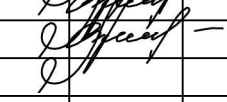

- 31:15:1308002** - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :1258 - кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

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.

* красные линии утверждены документацией по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания микрорайона индивидуальной жилой застройки в п.Майский, утвержденной решением земского собрания Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области от 20 июня 2014 года №70

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

Имя, N подл. Подпись и дата Владелец инв. N

						2021	№ 2810-22 от 28.10.2022 г.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1002002, ограниченной ул. Ягодная - территории общего пользования - ул. Славянская - территории общего пользования в границах п. Разумное городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области					
ГАП	Воронин					Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)			СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин								П	1	1
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 1:2000			ИП Воронин М.В.		