

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 № 0707-23 от 07.07.2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308004, ограниченной улицами Есенина - территории общего пользования в п. Майский 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.

Взам. Инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							2023	№0707-23 от 07.07.2023г.		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГАП	Воронин					Основная часть проекта межевания территории. «Проект межевания территории. Текстовая часть». «Проект межевания территории. Графическая часть»	Статья	Лист	Листов
	Выполнил	Воронин						ПМТ	1	
	Проверил	Воронин						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

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. Изн. №					№0707-23 от 07.07.2023г	Лист
							2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

1. Введение

1.1. Анализ существующего положения.

Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308004, ограниченной улицами Есенина - территории общего пользования в п. Майский Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании договора № 0707-23 от 07.07.2023 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 31:15:1308004, ограниченной улицами Есенина - территории общего пользования в п. Майский 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	31:15:1308004:240	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Майский, ул. Есенина, 11	Земли населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1149	31:15:1308004:794 (жилой дом), 31:15:1308004:323 (жилой дом)
2	31:15:1308004:241	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Майский, ул. Есенина				2124	31:15:1308004:339 (жилой дом)
3	31:15:1308004:242	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Майский, ул. Есенина, 7				2299	31:15:1308004:864 (жилой дом)
4	31:15:1308004:243	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Майский, ул. Есенина, 5				2372	31:15:1308004:557 (жилой дом)
5	31:15:1308004:244	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Майский, ул. Есенина, 3				2518	31:15:1308004:502 (жилой дом)
6	31:15:1308004:245	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Майский,				2044	31:15:1308004:349

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№0707-23 от 07.07.2023г	Лист
							3

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 12506 кв.м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№0707-23 от 07.07.2023г	Лист
								4
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
			№0707-23 от 07.07.2023г						
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;
- Правилами землепользования и застройки Майского сельского поселения Белгородского района;

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 Майского сельского поселения Белгородского района;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№0707-23 от 07.07.2023г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

2. Проектное решение.

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

31:15:1308004:240, 31:15:1308004:241, 31:15:1308004:243, 31:15:1308004:244 и 31:15:1308004:245.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков способом раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:1308004:242.

Правилами землепользования и застройки Майского сельского поселения в границах проекта межевания территории определена территориальная зона Ж-1 – «Зона индивидуальной жилой 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	31:15:1308004:ЗУ1	3, 4, 21, 22, 15, 3	31:15:1308004:242	1150	Образование способом раздела з/у с кадастровым номером 31:15:1308004:242	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
2	31:15:1308004:ЗУ2	5, 13, 14, 22, 21, 5		1149		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
ИТОГО:		2299 кв.м					

Координатное описание границ образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
		Координата X	Координата Y
:ЗУ1	3	384 539,60	1 318 631,88
	4	384 547,07	1 318 615,11
	21	384 548,51	1 318 610,07
	22	384 597,89	1 318 623,79
	15	384 585,29	1 318 644,66
	3	384 539,60	1 318 631,88
:ЗУ2	5	384 554,44	1 318 589,31
	13	384 607,52	1 318 604,15
	14	384 599,63	1 318 620,91
	22	384 597,89	1 318 623,79
	21	384 548,51	1 318 610,07
	5	384 554,44	1 318 589,31

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	№0707-23 от 07.07.2023г.			

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.

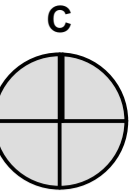
Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 4

Условное имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
ГМТ:01	1	384 484,43	1 318 725,13
	2	384 515,90	1 318 671,98
	3	384 539,60	1 318 631,88
	4	384 547,07	1 318 615,11
	5	384 554,44	1 318 589,31
	6	384 565,89	1 318 548,39
	7	384 578,69	1 318 502,63
	8	384 591,75	1 318 455,93
	9	384 626,46	1 318 465,63
	10	384 625,17	1 318 515,64
	11	384 623,56	1 318 543,31
	12	384 620,32	1 318 563,61
	13	384 607,52	1 318 604,15
	14	384 599,63	1 318 620,91
	15	384 585,29	1 318 644,66
	16	384 570,87	1 318 663,31
	17	384 553,13	1 318 681,69
	18	384 544,75	1 318 689,06
	19	384 531,35	1 318 699,43
	20	384 509,16	1 318 713,41
	1	384 484,43	1 318 725,13

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№0707-23 от 07.07.2023г.	Лист



Координаты утверждаемых красных линий

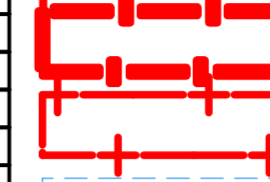
Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
КЛ			
	1	384 484,43	1 318 725,13
	2	384 515,90	1 318 671,98
	3	384 539,60	1 318 631,88
	4	384 547,07	1 318 615,11
	5	384 554,44	1 318 589,31
	6	384 565,89	1 318 548,39
	7	384 578,69	1 318 502,63
	8	384 591,75	1 318 455,93
	9	384 626,46	1 318 465,63
	10	384 625,17	1 318 515,64
	11	384 623,56	1 318 543,31
	12	384 620,32	1 318 563,61
	13	384 607,52	1 318 604,15
	14	384 599,63	1 318 620,91
	15	384 585,29	1 318 644,66
	16	384 570,87	1 318 663,31
	17	384 553,13	1 318 681,69
	18	384 544,75	1 318 689,06
	19	384 531,35	1 318 699,43
	20	384 509,16	1 318 713,41
	1	384 484,43	1 318 725,13

Условные обозначения:

Красные линии:

- Проектируемые

Границы:



- п. Майский

- 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:

31:15:1308004 - кадастровые номера кадастровых кварталов

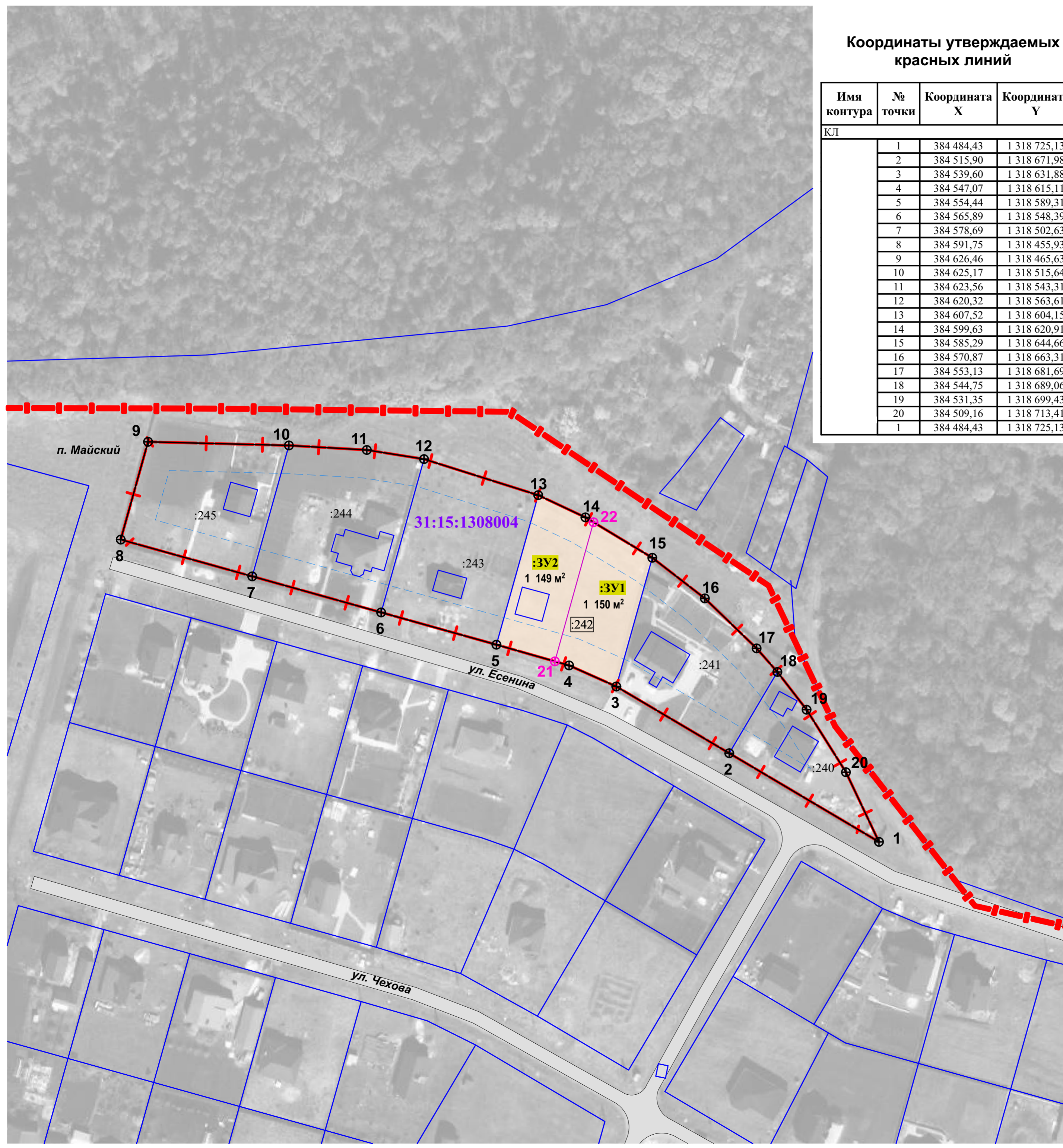
:243 - кадастровые номера существующих земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

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

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

⊕ 15 - обозначение характерных точек проектируемых 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 31:15:1308004, ограниченной улицами Есенина - территории общего пользования в п. Майский Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании договора № 0707-23 от 07.07.2023 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 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.

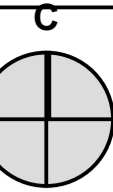
Имя, И.И. Подпись и дата
И.И.И. Подпись и дата
И.И.И. Подпись и дата

					2023	№ 0707-23 от 07.07.2023 г.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308004, ограниченной улицами Есенина - территории общего пользования в п. Майский Белгородского района Белгородской области			
ГАП	Воронин					Проект межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин					Основная часть (утверждаемая)	ДПТ	1	
Проверил	Воронин					Чертёж межевания территории М 1:1000		ИП Воронин М.В.	

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

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №			
					2023	№0707-23 от 07.07.2023г.			
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:

- п. Майский
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- 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:

- 31:15:1308004** - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :241** - кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

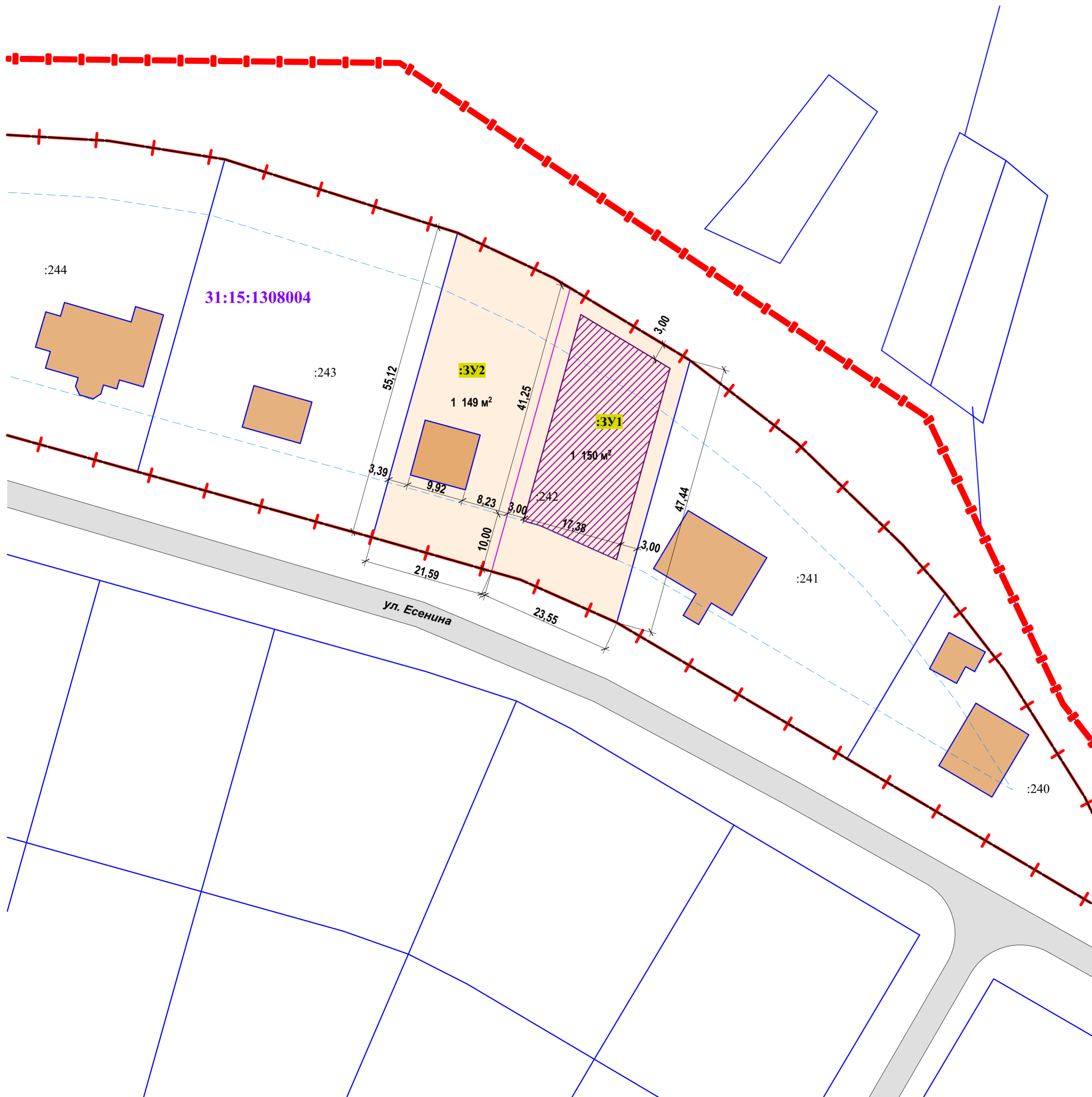
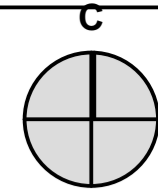
1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
 - а) границы существующих земельных участков;
 - б) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - в) местоположение существующих объектов капитального строительства.
2. Границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий не отображены в виду их отсутствия.

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

Имя, И.И.П. подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N
-------------------	----------------	---------------

						2023	№ 0707-23 от 07.07.2023 г.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308004, ограниченной улицами Есенина - территории общего пользования в п. Майский Белгородского района Белгородской области				
ГАП	Воронин					Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин					Проект межевания территории		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.		

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



Условные обозначения:

Красные линии:

- Проектируемые

Границы:

- п. Майский
- 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:

- 31:15:1308004 - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :241 - кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ
- :ЗУ1 - 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.

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

						2023	№ 0707-23 от 07.07.2023 г.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1308004, ограниченной улицами Есенина - территории общего пользования в п. Майский Белгородского района Белгородской области			
ГАП	Воронин					Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин						ДПТ	2	2
Проверил	Воронин						ИП Воронин М.В.		
							Схема допустимого размещения жилого дома на образуемых земельных участках М 1:500		