

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 № 1712-22 от 17.12.2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1203017, ограниченной ул. Дружбы - территории общего пользования - ул. Юбилейная - территории общего пользования в границах п. Дубовое 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 1:1000.								
Материалы по обоснованию проекта межевания территории:									
Графическая часть									
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.								
	2022								
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№ 1712-22 от 17.12.2022 г.			
Инв. № подл.						Основная часть проекта межевания территории. «Проект межевания территории. Текстовая часть». «Проект межевания территории. Графическая часть»	Статья	Лист	Листов
							ПМТ	1	
							ИП Воронин М.В.		
	ГАП	Воронин							
	Выполнил	Воронин							
	Проверил	Воронин							

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

1. Введение	3
1.1. Анализ существующего положения.	3
1.2 Исходные данные для проектирования.	4
1.3. Нормативно-правовое основание.	5
2. Проектное решение.....	6
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	6
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 межевания 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.	8

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							№ 1712-22 от 17.12.2022 г.	Лист
										2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

1. Введение

1.1. Анализ существующего положения.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1203017, ограниченной ул. Дружбы - территории общего пользования, ул. Юбилейная - территории общего пользования в мкр."Новый", в границах п. Дубовое Белгородского района Белгородской области, выполнена на основании договора № 1712-22 от 17.12.2022 г.

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.

Планируемый участок территории расположен в кадастровом квартале 31:15:1203017, ограничен ул. Дружбы - территории общего пользования, ул. Юбилейная - территории общего пользования в мкр. "Новый", в границах п. Дубовое Белгородского района Белгородской области и включает земельные участки, стоящие на учете в ЕГРН.

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 12 940 м².

Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 1.

[illegible]

Таблица 1

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 12940,0 м².

1. Проект межевания выполнен на основании технического задания, выданного заказчиком.
2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	<p>Общая площадь территории проекта межевания составляет – 12940,0 м².</p> <p>1.2 Исходные данные для проектирования.</p> <p>1. Проект межевания выполнен на основании технического задания, выданного заказчиком.</p> <p>2. Сведения Единого государственного реестра недвижимости.</p>						Лист
			<p>Изм.</p> <p>Кол.уч.</p> <p>Лист</p> <p>№</p> <p>Подпись</p> <p>Дата</p>	<p>№ 1712-22 от 17.12.2022 г.</p>				<p>4</p>	

1.3. Нормативно-правовое основание.

Проектная организация – генеральный проектировщик: ИП Воронин М.В.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с ранее разработанными документами территориального планирования, градостроительного зонирования и нормативно-правовыми актами и документами:

- Генеральный план Дубовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденный распоряжением Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 26.04.2021 №170.
- Правила землепользования и застройки Дубовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 25.08.2022 № 72-ОД-Н.
- 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 Дубовского 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. №							№ 1712-22 от 17.12.2022 г.	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

2. Проектное решение.

Проектом межевания территории сохраняются участки, в отношении которых не планируются мероприятия по их преобразованию: 31:15:1203016:128, 31:15:1203017:3, 31:15:1203017:59, 31:15:1203017:190, 31:15:1203017:191, 31:15:1203017:4, 31:15:1203017:182, 31:15:1203017:181.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:1203017:473 (:ЗУ1 площадью 685 кв.м; :ЗУ2 площадью 685 кв.м).

Правилами землепользования и застройки Дубовского сельского поселения в границах проекта межевания территории определена территориальная зона ЖУ – «Зона усадебной застройки». Основной вид разрешенного использования земельных участков — «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

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	Наименование собственника (правообладателя) земельного участка	Вид права	Кадастровый квартал или кадастровый номер	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв. м	Возможные способы образования
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Частная собственность	Частная собственность	31:15:1203017:ЗУ1	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Дубовое, мкр. "Новый", ул. Дружбы 6	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	685	Проектируемые земельные участки :ЗУ1и :ЗУ2 образованы путем раздела существующего з/у с кадастровым номером 31:15:1203017:473
2	Частная собственность	Частная собственность	31:15:1203017:ЗУ2	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Дубовое, мкр. "Новый", ул. Дружбы 6	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	685	
ИТОГО:							1370	

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

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты		Площадь земельных участков, кв.м.
		Координата X	Координата Y	
:ЗУ1	1	389 306.08	1 326 885.89	685
	2	389 330.97	1 326 883.58	
	3	389 333.36	1 326 883.38	
	3н	389 335,48	1 326 908,41	
	1н	389 308.18	1 326 910.72	
	1	389 306.08	1 326 885.89	
:ЗУ2	1н	389 308.18	1 326 910.72	685
	3н	389 335.48	1 326 908.41	
	4	389 337.58	1 326 933.20	
	5	389 335.39	1 326 933.38	
	20	389 335.19	1 326 933.40	
	19	389 313.72	1 326 935.42	
	18	389 310.29	1 326 935.71	
	1н	389 308.18	1 326 910.72	

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.

<p>соответствии с проектом межевания территории.</p> <p>Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания территории указан в таблице 2.</p>						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	<p>№ 1712-22 от 17.12.2022 г.</p>
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	Лист
						7

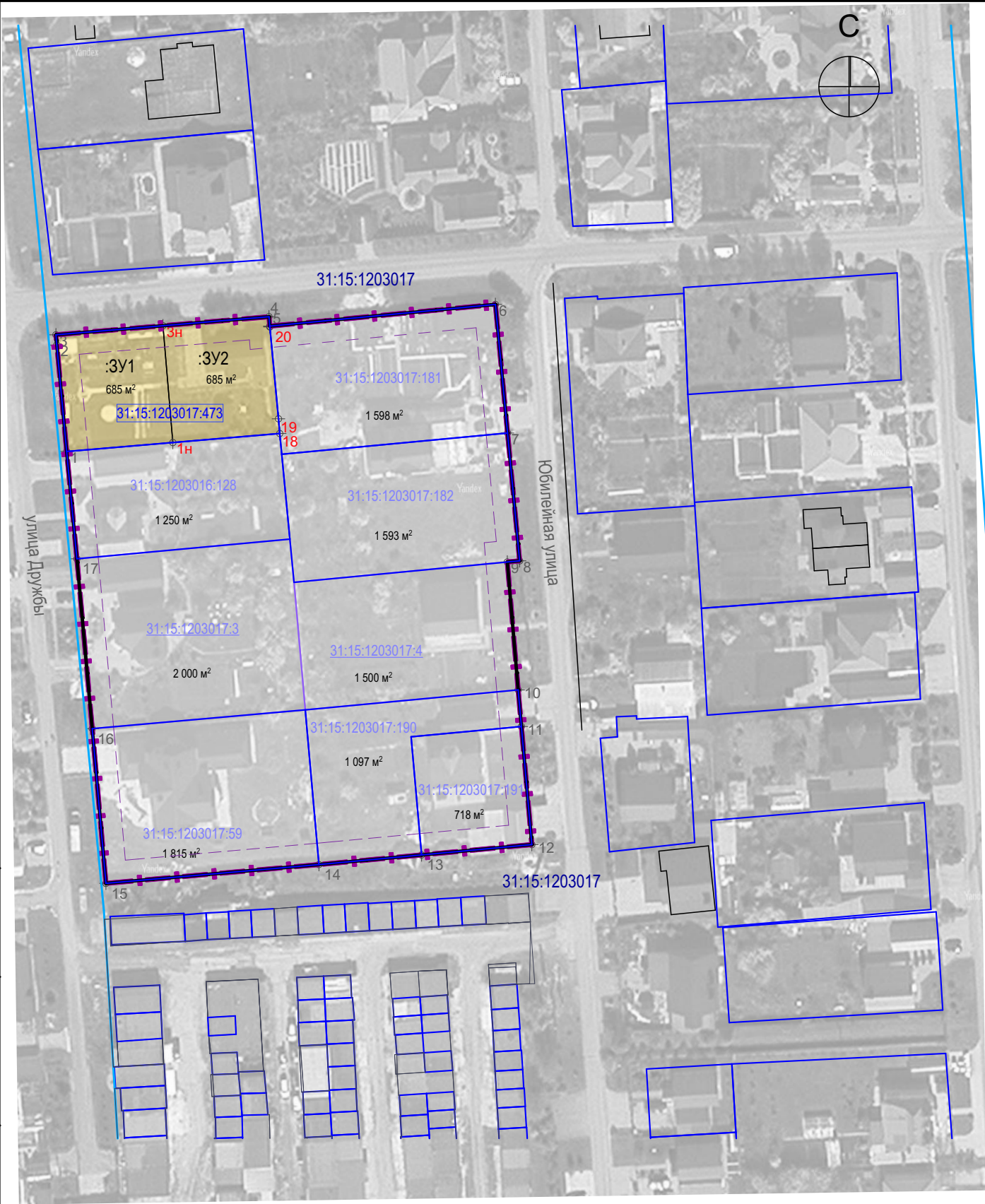
2.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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	389 306.08	1 326 885.89
	2	389 330.97	1 326 883.58
	3	389 333.36	1 326 883.38
	3н	389 335.48	1 326 908.41
	4	389 337.58	1 326 933.20
	5	389 335.39	1 326 933.38
	6	389 340.46	1 326 986.14
	7	389 310.40	1 326 988.98
	8	389 280.53	1 326 991.81
	9	389 280.25	1 326 988.92
	10	389 250.36	1 326 991.46
	11	389 241.80	1 326 992.22
	12	389 214.20	1 326 994.66
	13	389 211.78	1 326 968.88
	14	389 209.53	1 326 944.88
	15	389 205.14	1 326 895.07
	16	389 241.30	1 326 891.87
	17	389 281.00	1 326 888.28
	1	389 306.08	1 326 885.89

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							№ 1712-22 от 17.12.2022 г.	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		



Перечень координат
характерных точек красных линий
устанавливаемых проектом межевания

№ точки	Координата X	Координата Y
1	389 306,08	1 326 885,89
2	389 330,97	1 326 883,58
3	389 333,36	1 326 883,38
3н	389 335,48	1 326 908,41
4	389 337,58	1 326 933,20
5	389 335,39	1 326 933,38
6	389 340,46	1 326 986,14
7	389 310,40	1 326 988,98
8	389 280,53	1 326 991,81
9	389 280,25	1 326 988,92
10	389 250,36	1 326 991,46
11	389 241,80	1 326 992,22
12	389 214,20	1 326 994,66
13	389 211,78	1 326 968,88
14	389 209,53	1 326 944,88
15	389 205,14	1 326 895,07
16	389 241,30	1 326 891,87
17	389 281,00	1 326 888,28
1	389 306,08	1 326 885,89

Чертёж межевания территории М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-граница территории проекта межевания (совпадает с границами существующего элемента планировочной структуры)

-красные линии, устанавливаемые проектом межевания

-граница кадастрового квартала

31:15:1203017

-номер кадастрового квартала

-линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

31:15:1203017:181

-кадастровые границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и имеющих координатное описание границ

31:15:1203017:4

-кадастровые границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и не имеющих координатное описание границ

- границы образуемых земельных участков

:3У1-:3У2

-условные кадастровые номера проектируемых земельных участков (образуемых путем раздела существующего земельного участка, стоящего на учете в ЕГРН)

⊕ 1н

обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков

31:15:1203017:473

кадастровый номер земельного участка, прекративший свое существование в результате раздела данного земельного участка

⊕ 1-17

обозначение характерных точек границы проекта межевания (совпадает с обозначением красных линий, устанавливаемых проектом межевания)

1. Проект межевания территории выполнен на основании договора №1712-22 от 17.12.2022 г.
2. На чертеже межевания территории отображены:
- а) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;
- б) красные линии, утверждаемые 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;
3. Границы зон действия публичных сервитутов не отображаются ввиду их отсутствия.

					2022	№1712-22 от 17.12.2022 г.			
						Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1203017, ограниченной ул. Дружбы - территории общего пользования - ул. Юбилейная - территории общего пользования в границах п. Дубовое Белгородского района Белгородской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата				
ГАП	Воронин					Проект межевания территории. Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Воронин						П	1	
Проверил	Воронин						ИП Воронин М.В.		
						Чертёж межевания территории М 1:1000			

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
М 1: 1000

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №										
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2022	№0403-22 от 04.03.2022 г.					
							Сталія	Лист	Листов			
							ПМТ	1				
Материалы по обоснованию проекта межевания территории							ИП Воронин М.В					

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница территории проекта межевания (совпадает с границами существующего элемента планировочной структуры)
- красные линии, устанавливаемые проектом межевания
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница кадастрового квартала
- 31:15:1203017

-номер кадастрового квартала
- 31:15:1203017:181

-кадастровые границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и имеющих координатное описание границ
- 31:15:1203017:4

-кадастровые границы земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и не имеющих координатное описание границ
- 31:15:1203017:339

-кадастровые границы ОКС, стоящих на учете в ЕГРН и имеющих координатное описание границ
- существующие ОКС, не имеющие координатное описание границ

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Зона охраны инженерных коммуникаций
- Приаэродромная зона аэропорта
(вся территория поселения)

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 территории;
в) местоположение существующих объектов капитального строительства;
г) границы особо охраняемых природных территорий
д) границы территорий объектов культурного наследия.
2. Границы территорий объектов культурного наследия не отображены, т.к. в границах планируемого элемента планировочной структуры объекты культурного наследия не выявлены.

					2022	№1712-22 от 17.12.2022 г.			
						Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1203017, ограниченной ул. Дружбы - территории общего пользования - ул. Юбилейная - территории общего пользования в границах п. Дубовое Белгородского района Белгородской области.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Воронин					П	1	
Выполнил		Воронин							
Проверил		Воронин				Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000	ИП Воронин М.В.		

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