

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 № 15-04-24 от 15.04.2024 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1205002, ограниченной улицами Клюквенная – территории общего пользования - Черничная – территории общего пользования в с. Шагаровка Белгородского района Белгородской области

Проект межевания территории.

Основная часть проекта межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

ГАП _____



_____ Воронин М.В.

г. Белгород – 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

1. ВВЕДЕНИЕ	3
1.1. Анализ существующего положения	3
1.2 Исходные данные для проектирования	7
1.3. Нормативно-правовое основание.	8
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. №							№ 1504-24 от 15.04.2024 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		2

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

		Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная, з/у 42								
3	31:15:1205002:833	Российская Федерация, Белгородская область, м.р-н Белгородский, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная, з/у 40	Земли населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1500	-			
4	31:15:1205002:834	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-н, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная, з/у 38				1500	-			
5	31:15:1205002:835	Российская Федерация, Белгородская обл., Белгородский м. р-н, Дубовское с. п., с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная, з/у 36				1500	-			
6	31:15:1205002:836	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-н, Дубовское сельское поселение, с.Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная з/у 34.				1500				
7	31:15:1205002:837	Российская Федерация, Белгородская область, м.р-н Белгородский, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная, з/у 32				1500				
8	31:15:1205002:838	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м. р-н, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная з/у 30				1500				
9	31:15:1205002:839	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-н, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная з/у 28				1500				
10	31:15:1205002:840	Российская Федерация, Белгородская область, м. р-н Белгородский, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная, з/у 26				1500				
11	31:15:1205002:841	Российская Федерация,				1502				
Изм.	Кол.уч.	Лист				№	Подпись	Дата	№ 1504-24 от 15.04.2024 г.	
										Лист 4

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

		Белгородская область, м. р-н Белгородский, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Клюквенная, з/у 24					
12	31:15:1205002:842	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-н, Дубовское сельское поселение, с.Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Черничная, з/у 23				1502	
13	31:15:1205002:843	Российская Федерация, Белгородская область, м.р-н Белгородский, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Черничная, з/у 25				1500	
14	31:15:1205002:844	Российская Федерация, Белгородская область, м. р-н Белгородский, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Черничная, з/у 27				1501	
15	31:15:1205002:845	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-н, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Черничная, з/у 29				1500	
16	31:15:1205002:846	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-н, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Черничная, з/у 31				1500	
17	31:15:1205002:847	Российская Федерация, Белгородская область, м.р-н Белгородский, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Черничная, з/у 33				1500	
18	31:15:1205002:848	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-н, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Черничная, з/у 35				1500	
19	31:15:1205002:849	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-н, Дубовское сельское поселение, с.Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул.				1500	

Земли населенных пунктов

Частная собственность

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№ 1504-24 от 15.04.2024 г.

		Черничная з/у 37					
20	31:15:1205002:850	Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский м.р-и, Дубовское сельское поселение, с.Шагаровка, мкр. Ясная. Поляна, ул. Черничная, з/у 39				1501	
21	31:15:1205002:851	Российская Федерация, Белгородская область, м. р-н Белгородский, Дубовское сельское поселение, с. Шагаровка, мкр. Ясная Поляна, ул. Черничная, з/у 41				1500	

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 32105 кв.м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№ 1504-24 от 15.04.2024 г.						
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. №					№ 1504-24 от 15.04.2024 г.	Лист
								7
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 Дубовского сельского поселения Белгородского района;
- Правилами землепользования и застройки Дубовского 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 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. №							№ 1504-24 от 15.04.2024 г.	Лист
										8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата					

2. Проектное решение.

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

31:15:1205002:831, 31:15:1205002:832, 31:15:1205002:833,
31:15:1205002:834, 31:15:1205002:837, 31:15:1205002:838,
31:15:1205002:839, 31:15:1205002:840, 31:15:1205002:841,
31:15:1205002:842, 31:15:1205002:843, 31:15:1205002:844,
31:15:1205002:845, 31:15:1205002:846, 31:15:1205002:847,
31:15:1205002:848, 31:15:1205002:849 и 31:15:1205002:850,
31:15:1205002:851.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 3 земельных участков способом перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 31:15:1205002:835 и 31:15:1205002:836.

Правилами землепользования и застройки Дубовского сельского поселения 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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№ 1504-24 от 15.04.2024 г.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

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	31:15:1205002:ЗУ1	8, 26н, 27н, 31, 8	31:15:1205002:835, 31:15:1205002:836	1000	Образование способом перераспределения з/у с кадастровыми номерами 31:15:1205002:835 и 31:15:1205002:836	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
2	31:15:1205002:ЗУ2	7, 26н, 27н, 28, 29н, 30н, 7		1000		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
3	31:15:1205002:ЗУ3	6, 30н, 29н, 32, 6		1000		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
ИТОГО:		3000 кв.м					

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
		Координата X	Координата Y
:ЗУ1	8	386 082,43	1 324 830,89
	26н	386 063,23	1 324 825,30
	27н	386 048,91	1 324 873,23
	31	386 068,13	1 324 878,77
	8	386 082,43	1 324 830,89
:ЗУ2	7	386 053,65	1 324 822,51
	26н	386 063,23	1 324 825,30
	27н	386 048,91	1 324 873,23
	28	386 039,29	1 324 870,46
	29н	386 029,74	1 324 867,64
	30н	386 044,03	1 324 819,71
	7	386 053,65	1 324 822,51
:ЗУ3	6	386 024,84	1 324 814,12
	30н	386 044,03	1 324 819,71
	29н	386 029,74	1 324 867,64
	32	386 010,52	1 324 861,97
	6	386 024,84	1 324 814,12

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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№ 1504-24 от 15.04.2024 г.	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	385 880,77	1 324 772,16
	2	385 909,61	1 324 780,56
	3	385 938,42	1 324 788,95
	4	385 967,23	1 324 797,34
	5	385 996,04	1 324 805,73
	6	386 024,84	1 324 814,12
	7	386 053,65	1 324 822,51
	8	386 082,43	1 324 830,89
	9	386 111,27	1 324 839,29
	10	386 140,05	1 324 847,67
	11	386 168,86	1 324 856,06
	12	386 197,80	1 324 864,49
	13	386 151,50	1 324 955,15
	14	386 140,14	1 324 951,86
	15	386 111,33	1 324 943,47
	16	386 082,53	1 324 935,08
	17	386 053,71	1 324 926,70
	18	386 024,92	1 324 918,30
	19	385 996,11	1 324 909,92
	20	385 967,31	1 324 901,53
	21	385 938,51	1 324 893,14
	22	385 909,70	1 324 884,75
	23	385 880,90	1 324 876,36
	24	385 852,08	1 324 867,97
	25	385 866,42	1 324 820,11
	1	385 880,77	1 324 772,16

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№ 1504-24 от 15.04.2024 г.	Лист

**Чертёж межевания территории
М 1:1000**



**Координаты проектируемых
красных линий**

Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
01 КЛ			
	1	385 880,77	1 324 772,16
	2	385 909,61	1 324 780,56
	3	385 938,42	1 324 788,95
	4	385 967,23	1 324 797,34
	5	385 996,04	1 324 805,73
	6	386 024,84	1 324 814,12
	7	386 053,65	1 324 822,51
	8	386 082,43	1 324 830,89
	9	386 111,27	1 324 839,29
	10	386 140,05	1 324 847,67
	11	386 168,86	1 324 856,06
	12	386 197,80	1 324 864,49
	13	386 151,50	1 324 955,15
	14	386 140,14	1 324 951,86
	15	386 111,33	1 324 943,47
	16	386 082,53	1 324 935,08
	17	386 053,71	1 324 926,70
	18	386 024,92	1 324 918,30
	19	385 996,11	1 324 909,92
	20	385 967,31	1 324 901,53
	21	385 938,51	1 324 893,14
	22	385 909,70	1 324 884,75
	23	385 880,90	1 324 876,36
	24	385 852,08	1 324 867,97
	25	385 866,42	1 324 820,11
	1	385 880,77	1 324 772,16

Условные обозначения:

Красные линии:

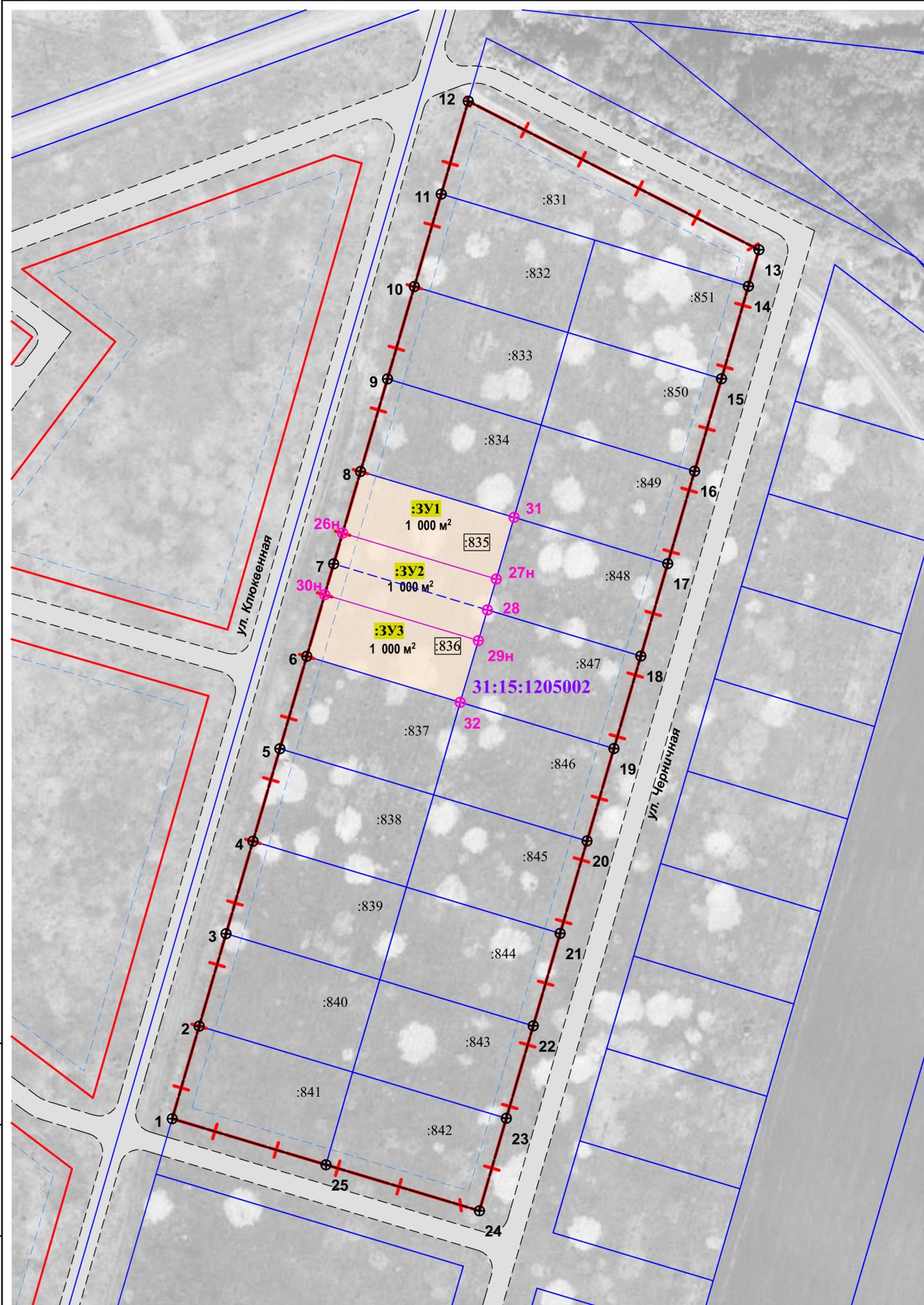
- Проектируемые
- Существующие *

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Линии отступа от красных линий
- образуемых земельных участков путем раздела
- планируемых элементов планировочной структуры
- земельных участков и ОКС, учтенных в ЕГРН**
- земельных участков, прекращающих свое существование в результате перераспределения

Прочие:

- 31:03:1205002** - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :428** - кадастровые номера существующих земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ
- :3У1** - условные номера образуемых земельных участков, частей земельных участков
- :427** - кадастровые номера земельных участков, которые прекращают свое существование в результате перераспределения
- ⊕ 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



- Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1205002, ограниченной улицами Ключевная – территории общего пользования - Черничная – территории общего пользования в с. Шагаровка Белгородского района Белгородской области "Поселок Разумное" Белгородского района Белгородской области выполнен на основании договора № 1504-24 от 15.04.2024 г.
- 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.
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, составляет 5 м.
- Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания см. текстовую часть проекта межевания.
- Границы зон действия публичных сервитутов не отображаются ввиду их отсутствия на образуемых земельных участках.

* Красные линии утверждены приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 14 сентября 2022 года № 99-ОД-Н «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории жилого микрорайона «Московский» с. Шагаровка Дубовского сельского поселения Белгородского района Белгородской области»

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

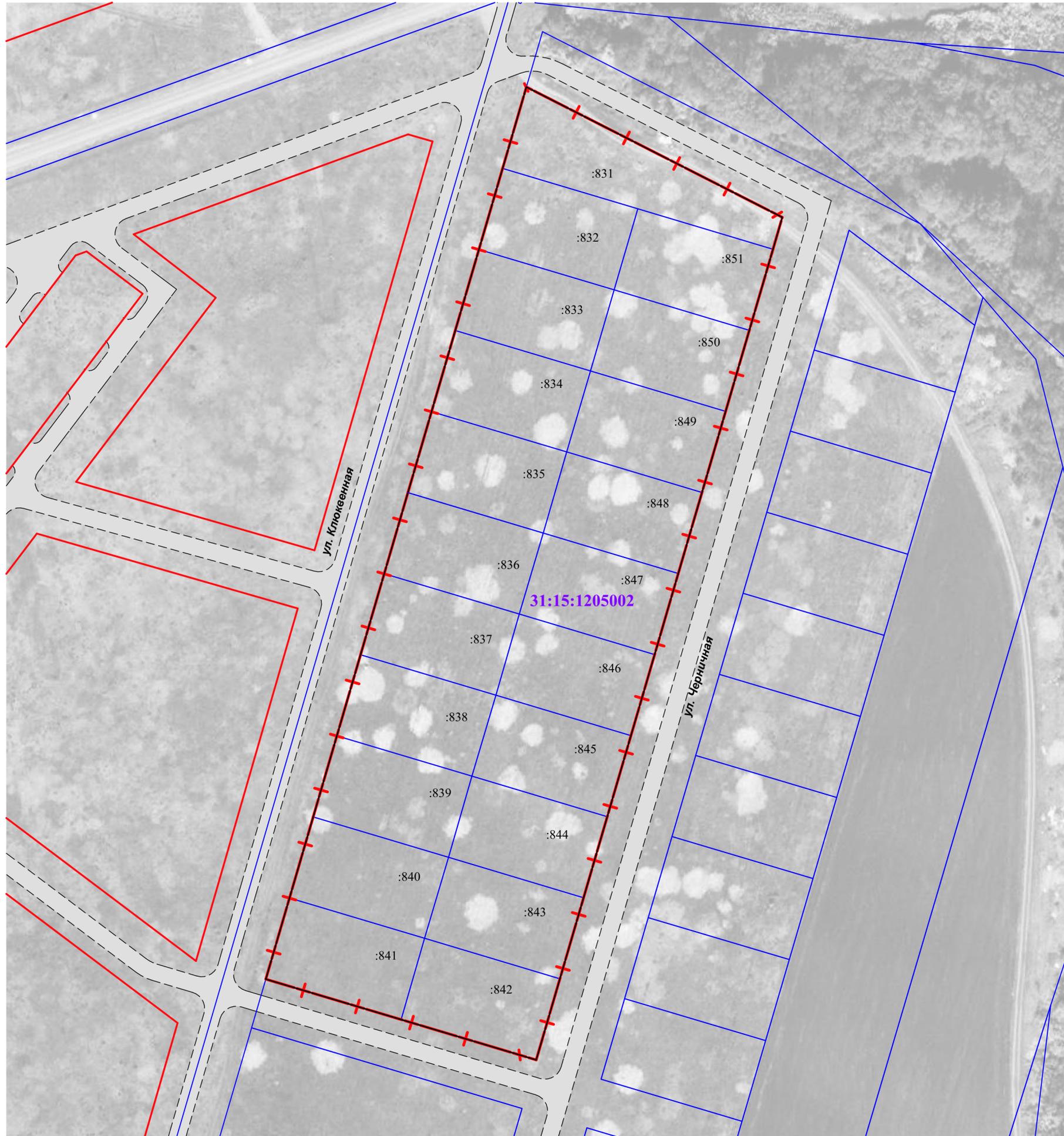
Имя, Подпись и дата
Имя, Подпись и дата
Имя, Подпись и дата

					2024	№ 1504-24 от 15.04.2024 г.		
					Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1205002, ограниченной улицами Ключевная – территории общего пользования - Черничная – территории общего пользования в с. Шагаровка Белгородского района Белгородской области			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
						Основная часть (утверждаемая)		
ГАП	Воронин					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин					ДПТ	1	
Проверил	Воронин					Чертёж межевания территории М 1:1000		
						ИП Воронин М.В.		

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №		
						2024		
						№ 1504-24 от 15.04.2024 г.		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГАП		Воронин					
	Выполнил	Воронин				Статья	Лист	Листов
	Проверил	Воронин				ПМТ	1	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории						ИП Воронин М.В		

Чертёж, 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
- Существующие

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- планируемых элементов планировочной структуры
- земельных участков и ОКС, учтенных в ЕГРН*

Объекты капитального строительства

- Планируемые автомобильные дороги

Прочие:

- 31:15:1002002** - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :428** - 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 зон с особыми условиями использования территорий, 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, N подл.	Подпись и дата	Владелец инв. N

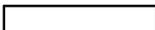
						2024	№ 1504-24 от 15.04.2024 г.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1205002, ограниченной улицами Ключевая – территории общего пользования - Черничная – территории общего пользования в с. Шагаровка Белгородского района Белгородской области			
ГАП	Воронин	<i>[Signature]</i>				Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин	<i>[Signature]</i>					ДПТ	1	2
Проверил	Воронин	<i>[Signature]</i>				Чертёж, 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

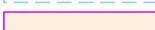


Условные обозначения:

Красные линии:

-  - Проектируемые
-  - Существующие

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

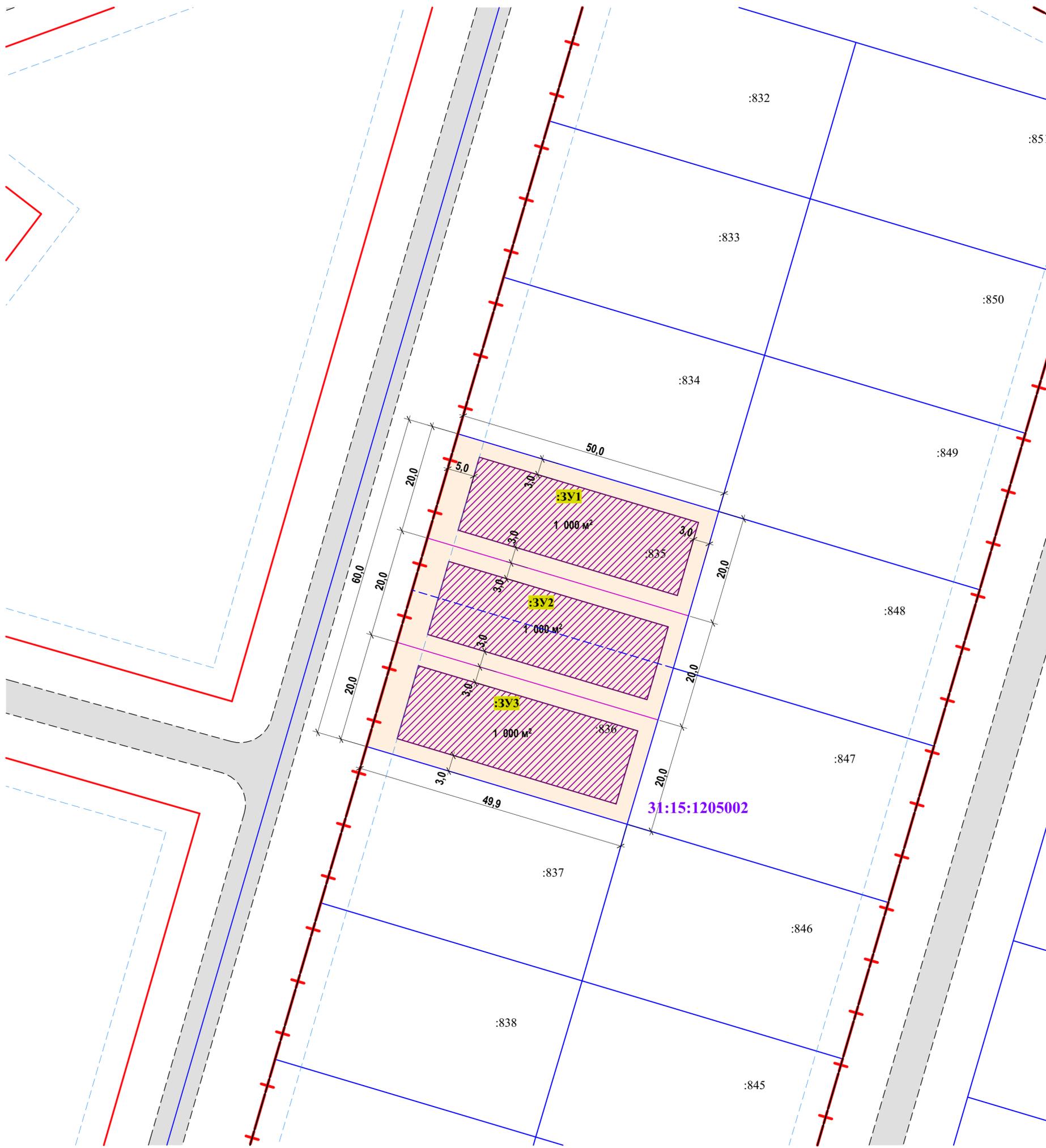
Прочие:

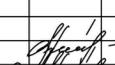
- 31:15:1002002** - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :427** - кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ
- :3У1** - условные номера образуемых земельных участков, частей земельных участков

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.

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



						2024	№ 1504-24 от 15.04.2024 г.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1205002, ограниченной улицами Ключевенная – территории общего пользования - Черничная – территории общего пользования в с. Шагаровка Белгородского района Белгородской области			
ГАП	Воронин					Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин					Схема допустимого размещения жилого дома на образуемых земельных участках М 1:500	ДПТ	2	
Проверил	Воронин						ИП Воронин М.В.		