

**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 № 2406-23 от 24.06.2023 г.**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1108013, ограниченной улицами Тополевая - 2-я Центральная - Зелёная - территории общего пользования в с. Таврово 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
<b>Основная часть проекта межевания территории:</b>	
<b>Текстовая часть проекта межевания территории</b>	
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
<b>Графическая часть</b>	
1	Чертеж межевания территории. М 1:1000.
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории:</b>	
<b>Графическая часть</b>	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000.

Взам. Инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							2023	<b>№2406-23 от 24.06.2023г.</b>		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГАП	Воронин					<b>Основная часть проекта межевания территории.</b> «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:

<b>1. ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>3</b>
1.1. Анализ существующего положения	3
1.2 Исходные данные для проектирования	5
1.3. Нормативно-правовое основание. ....	6
<b>2. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ .....</b>	<b>5</b>
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. №					<b>№2406-23 от 24.06.2023г</b>	Лист
							2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

# 1. Введение

## 1.1. Анализ существующего положения.

Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1108013, ограниченной улицами Тополевая - 2-я Центральная - Зелёная - территории общего пользования в с. Таврово Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании договора № 2406-23 от 24.06.2023 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 31:15:1108013, ограниченной улицами Тополевая - 2-я Центральная - Зелёная - территории общего пользования в с. Таврово 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	31:15:1108013:73	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово-4, ул. 2 Центральная, 47	Земли населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1500	31:15:1108013:174 (жилой дом)
2	31:15:1108013:74	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово-4, ул. 2-я Центральная, д. 45				1500	31:15:1108013:160 (жилой дом)
3	31:15:1108013:75	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово-4, ул. 2 Центральная, 43				1489	31:15:1108013:399 (жилой дом)
4	31:15:1108013:76	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, м-н Таврово-4, ул. 2-я Центральная, 41				1500	31:15:1108013:394 (жилой дом)
5	31:15:1108013:79	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово,				1500	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№2406-23 от 24.06.2023г	Лист
							3

		микрорайон Таврово-4, ул. Тополевая, д. 3					
6	31:15:1108013:90	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово - 4, ул. Зеленая, 6	Земли населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	2461	
7	31:15:1108013:93	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, м-н Таврово-4, ул. Зеленая, 8				1500	
8	31:15:1108013:100	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, мкр. Таврово-4, ул. Тополевая, 1				1950	
9	31:15:1108013:116	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово-4, ул. Зеленая, 7				1500	
10	31:15:1108013:398	Российская Федерация, Белгородская обл., м. р-н Белгородский район Белгородской области, с. п. Тавровское сельское поселение, с. Таврово, мкр. Таврово-4, ул Тополевая, з/у 9				1501	31:15:110801 3:400 (жилой дом)
11	31:15:1108013:401	Российская Федерация, Белгородская обл., м.р-н Белгородский район Белгородской области, с.п. Тавровское сельское поселение, с. Таврово, мкр. Таврово-4, ул. Тополевая, з/у 5				1500	

Общая площадь территории проекта межевания составляет – 19398 кв.м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№2406-23 от 24.06.2023г	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№		Подпись

### *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. №					№2406-23 от 24.06.2023г	Лист
								5
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 Тавровского сельского поселения Белгородского района;
- Правилами землепользования и застройки Тавровского 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 Тавровского 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. №					№2406-23 от 24.06.2023г	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:

31:15:1108013:73, 31:15:1108013:74, 31:15:1108013:75, 31:15:1108013:79, 31:15:1108013:90, 31:15:1108013:93, 31:15:1108013:100, 31:15:1108013:116, 31:15:1108013:398 и 31:15:1108013:401.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков способом раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:1108013:76.

Правилами землепользования и застройки Тавровского 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.

### 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	31:15:1108013:ЗУ1	21, 22, 23, 2, 21	31:15:1108013:76	750	Образование способом раздела з/у с кадастровым номером 31:15:1108013:76	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
2	31:15:1108013:ЗУ2	1, 20, 22, 21, 1		750		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
ИТОГО:		1500 кв.м					



*Координатное описание границ образуемых земельных участков*

Таблица 3

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты	
		Координата X	Координата Y
:ЗУ1	21	384 024,22	1 329 472,31
	22	384 026,40	1 329 497,21
	23	384 056,38	1 329 494,66
	2	384 053,99	1 329 469,77
	21	384 024,22	1 329 472,31
:ЗУ2	1	383 994,21	1 329 474,87
	20	383 996,60	1 329 499,75
	22	384 026,40	1 329 497,21
	21	384 024,22	1 329 472,31
	1	383 994,21	1 329 474,87

**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

№2406-23 от 24.06.2023г.

Лист
1

**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	383 994,21	1 329 474,87
	2	384 053,99	1 329 469,77
	3	384 084,19	1 329 467,19
	4	384 113,89	1 329 463,88
	5	384 143,55	1 329 460,89
	6	384 173,43	1 329 458,22
	7	384 243,13	1 329 451,49
	8	384 240,77	1 329 457,90
	9	384 234,97	1 329 463,74
	10	384 205,49	1 329 493,39
	11	384 187,85	1 329 510,97
	12	384 150,23	1 329 547,79
	13	384 140,66	1 329 561,86
	14	384 122,83	1 329 563,58
	15	384 092,97	1 329 566,47
	16	384 063,11	1 329 569,35
	17	384 003,30	1 329 574,11
	18	384 001,07	1 329 549,20
	19	383 998,83	1 329 524,30
	20	383 996,60	1 329 499,75
	1	383 994,21	1 329 474,87

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	<b>№2406-23 от 24.06.2023г.</b>	Лист



Координаты утверждаемых красных линий

Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
КЛ	1	383 994,21	1 329 474,87
	2	384 053,99	1 329 469,77
	3	384 084,19	1 329 467,19
	4	384 113,89	1 329 463,88
	5	384 143,55	1 329 460,89
	6	384 173,43	1 329 458,22
	7	384 243,13	1 329 451,49
	8	384 240,77	1 329 457,90
	9	384 234,97	1 329 463,74
	10	384 205,49	1 329 493,39
	11	384 187,85	1 329 510,97
	12	384 150,23	1 329 547,79
	13	384 140,66	1 329 561,86
	14	384 122,83	1 329 563,58
	15	384 092,97	1 329 566,47
	16	384 063,11	1 329 569,35
	17	384 003,30	1 329 574,11
	18	384 001,07	1 329 549,20
	19	383 998,83	1 329 524,30
	20	383 996,60	1 329 499,75
1	383 994,21	1 329 474,87	

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:

**31:15:1108013** - кадастровые номера кадастровых кварталов

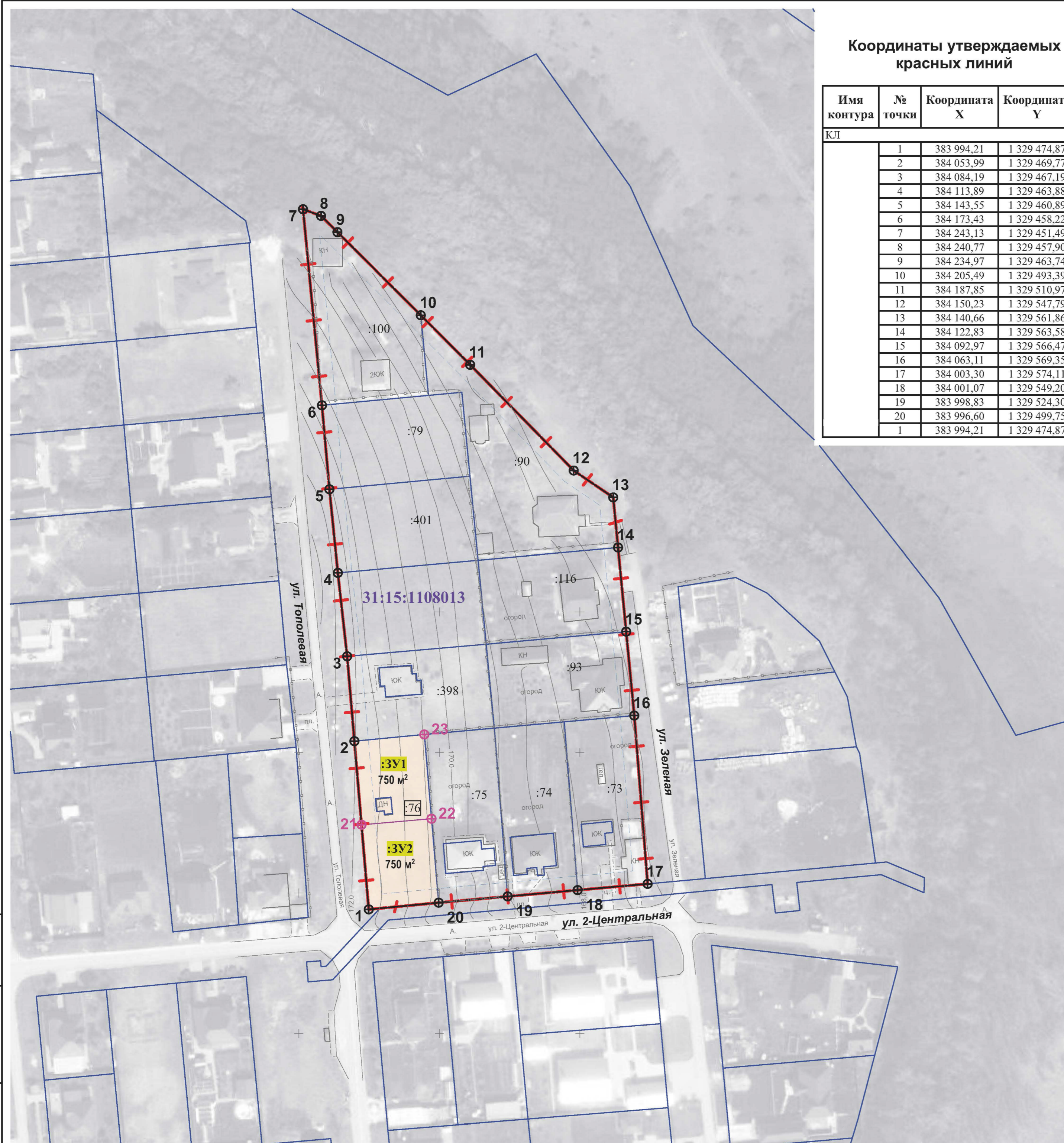
**:75** - кадастровые номера существующих земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

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

**:76** - 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 31:15:1108013, ограниченной улицами Тополевая - 2-я Центральная - Зелёная - территории общего пользования в с. Таврово Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании договора № 2406-23 от 24.06.2023 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, Дата, Имя, И.И. Подпись, Дата, Имя, И.И. Подпись, Дата

					2023	<b>№ 2406-23 от 24.06.2023 г.</b>		
						Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1108013, ограниченной улицами Тополевая - 2-я Центральная - Зелёная - территории общего пользования в с. Таврово Белгородского района Белгородской области		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
						Основная часть (утверждаемая)		
ГАП	Воронин					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин					ДПТ	1	
Проверил	Воронин					Чертеж 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	<b>№2406-23 от 24.06.2023г.</b>			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
						<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>			
ГАП	Воронин						Статья ПМТ	Лист 1	Листов
Выполнил	Воронин						ИП Воронин М.В		
Проверил	Воронин								

**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

**Границы:**

- 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 территорий:**

- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения

**Прочие:**

- 31:15:1108013** - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :76** - 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. подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. N	

					2023	<b>№ 2406-23 от 24.06.2023 г.</b>		
Изм.	Коп.уч	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1108013, ограниченной улицами Тополевая - 2-я Центральная - Зеленая - территории общего пользования в с. Таврово Белгородского района Белгородской области		
						СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ГАП	Воронин					ДПТ	1	1
Исполнил	Воронин					Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)		
Проверил	Воронин					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.		