

Общество с ограниченной ответственностью
"Стройизыскания"
Россия, г. Белгород, пр-кт Славы, 25, оф. 212, тел. +79045342472
megevoe@mail.ru
Выписка из реестра членов СРО от 16.01.2021г. №308

№ 03-2024

**Разработка проекта межевания территории в кадастровом
квартале 31:15:2003004 в границах ул. Традиционная – ул. Полевая –
ул. Славянская мкр. Таврово-5 с. Таврово Белгородского района
Белгородской области**

Проект межевания территории

Директор
ООО «Стройизыскания»



А.В.Прохоров

г.Белгород – 2024 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта межевая территории:

- 1) Текстовая часть проекта межевая территории;
- 2) Чертеж межевания территории М 1:1100.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

- 1) Чертеж по обоснованию проекта межевания территории:
Схема, отображающая существующее местоположение объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1100.

Подп. и дата								
	Взам. инв. №							
Подп. и дата								
	Инв. № дубл.							
Подп. и дата								
	2024							
Инв. № подл.	№ 03-2024							
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	Разраб.				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	Пров.					П	2	11
	Т. контр.					ООО «Стройизыскания»		
	Н. контр.							
	Уте.	Прохоров А.В.						

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1. Нормативно-правовое основание.....	5
2. Исходные данные для проектирования.....	5
3. Проектное решение	7
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе.....	7
возможные способы их образования	7
5. 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 или муниципальных нужд.....	8
6. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в	8
соответствии с проектом планировки территории.....	8
7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.....	9
8. Сведения о границах красных линий, в отношении которых утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.....	9

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					
					№ 03-2024				
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат					
Лист									
3									

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в границах территориальной зоны ЖУ - Зона усадебной застройки Тавровского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков с видами разрешенного использования для устройства инфраструктуры, сопутствующей производственной деятельности (организация парковочных мест и озеленение территории) и предоставление коммунальных услуг в соответствии с градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Тавровского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области, утвержденных распоряжением управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 20.08.2020 г. № 186.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в целях подготовки документации по планировке территории принятие решения о подготовке документации по планировке территории (если принятие такого решения предусмотрено соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления) не требуется.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	№ 03-2024					Лист
										4
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

1. Нормативно-правовое основание.

Проект межевания территории в кадастровом квартале 31:15:2003004 в границах ул. Традиционная – ул. Полевая – ул. Славянская мкр. Таврово-5 с. Таврово Белгородского района Белгородской области выполнен на основании Правил землепользования и застройки городского округа «Город Белгород» Белгородской области.

Проект межевания территории подготовлен для

- определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- установления, изменения, отмены красных линий.

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

- Генеральный план Тавровского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области;
- Правила землепользования и застройки Тавровского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Тавровского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004г № 190-ФЗ; (в ред. Федерального закона от 31.07.2020 N 194-ФЗ)
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ; (ред.от 15.10.2020 N 318-ФЗ)
- Федеральный закон Российской Федерации № 218-ФЗ от 13 июля 2015г. «О государственном кадастре недвижимости» (Редакция от 25.05.2020)

2. Исходные данные для проектирования

Разработка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры в кадастровом квартале 31:15:2003004, городского округа «Город Белгород» Белгородской области. Общая площадь территории составляет 2,24 Га.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами, законами Белгородской области, документами территориального планирования и прочими нормативно-правовыми актами и документами (техническими регламентами, сводами правил).

Разработка проекта межевания территории осуществлялась применительно к территории, в границах которой находятся земельные участки, стоящие на кадастровом учете.

Сведения об учтенных и ранее учтенных земельных участках представлены в табл. 1.

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата						Лист
										5
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	№ 03-2024					

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	Вид разрешенного использования (по документу)	Площадь земельного участка, кв.м
1	31:15:2003004:1507	Белгородская область, р-н Белгородский, с.Таврово, мкр. Таврово 8-й, ул. Традиционная, 1а	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1099
2	31:15:2003004:1508	Белгородская область, р-н Белгородский, мкр Таврово 8-й, ул Славянская, 1	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1000
3	31:15:2003004:1509	Белгородская область, р-н Белгородский, мкр Таврово 8-й, ул Славянская, 1 а	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1000
4	31:15:2003004:1510	Белгородская область, р-н Белгородский, мкр Таврово 8-й, ул Славянская, 2	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1014
5	31:15:2003004:1511	Белгородская область, р-н Белгородский, мкр Таврово 8-й, ул Славянская, 2 а	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1000
6	31:15:2003004:1515	Белгородская область, р-н Белгородский, мкр Таврово 8-й, ул Славянская, 3	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1033
7	31:15:2003004:1516	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово-8, ул. Славянская, 3а	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1006
8	31:15:2003004:1518	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово-8, ул. Славянская, 4	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1000
9	31:15:2003004:1519	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово-8, ул. Славянская, 4а	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1000
10	31:15:2003004:1517	Белгородская область, р-н Белгородский, мкр Таврово 8-й, ул Вольная, 2а	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	1088
11	31:15:2003004:20	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово, микрорайон Таврово-8, ул. Вольная, 2	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2530
12	31:15:2003004:48	Белгородская область, р-н Белгородский, в границах ООО"АгроНикольское", с южной стороны с.Таврово, мкр Таврово-5, с правой стороны автодороги"Белгород-Никольское", уч. №41	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2512
13	31:15:2003004:49	Белгородская обл., р-н Белгородский, в границах ООО"АгроНикольское", с южной стороны с.Таврово,	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2509

Ине. № подп.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

№ 03-2024

Лист

6

Ли Изм. № докум. Подп. Дат

		мкр. Таврово-5, с правой стороны автодороги "Белгород-Никольское", уч. №42			
14	31:15:2003004:1396	Белгородская обл, р-н Белгородский, в границах ООО "Агро-Никольское", с южной стороны с. Таврово, микрорайон Таврово-5, с правой стороны автодороги "Белгород-Никольское"	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2048
15	31:15:2003004:50	Белгородская область, р-н Белгородский, в границах ООО "АгроНикольское", с южной стороны с.Таврово, мкр Таврово-5, с правой стороны автодороги "Белгород-Никольское", уч. №43	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	2593

3. Проектное решение

Проектом предлагается:

1. Сохранить границы учтенных и ранее учтенных земельных участков, в отношении которых не запланированы преобразования;

2. Образовать два земельных участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:2003004:50. При разделе земельного участка существование исходного земельного участка прекращается, и образуются новые земельные участки.

Сведения о площади образуемых земельных участков и возможных способах их образования приведены в таблице 2.

Межевание территории планируется осуществить в одну очередь.

4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

В проекте межевания территории определено местоположение границ образуемых земельных участков. образуемые земельные участки будут отнесены к жилым зонам.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков – Для индивидуального жилищного строительства.

Таблица 2

№ п/п	Фактическое положение			Планируемые мероприятия		
	Кадастровый квартал или кадастровый номер	Адрес земельного участка или его местоположение	Категория земель, Территориальная зона	Вид разрешенного использования земельных участков	Площадь земельного участка, кв. м	Возможные способы образования
1	4	5	6	7	8	9
:ЗУ1	31:15:2003004	Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово	Земли населенных пунктов, Зона усадебной застройки	Для индивидуального жилищного строительства	1000	Будут образованы путем раздела земельного участка 31:15:2003004:50
:ЗУ2		Белгородская область, р-н Белгородский, с. Таврово		Для индивидуального жилищного строительства	1593	

№ 03-2024

Лист

7

Ине. № подл. Подп. и дата
Ине. № дубл. Ине. № инв. № Взам. инв. № Подп. и дата
Ине. № подл. Подп. и дата

Ли Изм. № докум. Подп. Дат

Границы публичных сервитутов не устанавливаются ввиду их отсутствия.
Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков приведен в таблице 3.

Таблица 3

Условное имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
:ЗУ1	н1	383 486,14	1 327 321,69
	н2	383 514,09	1 327 333,78
	н3	383 500,41	1 327 364,37
	н4	383 479,00	1 327 354,30
	н5	383 473,13	1 327 351,78
	н1	383 486,14	1 327 321,69
:ЗУ2	н2	383 514,09	1 327 333,78
	н6	383 535,63	1 327 343,09
	н7	383 521,17	1 327 376,53
	н8	383 462,43	1 327 376,52
	н5	383 473,13	1 327 351,78
	н4	383 479,00	1 327 354,30
	н3	383 500,41	1 327 364,37
	н2	383 514,09	1 327 333,78

5. 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 или муниципальных нужд

Земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено.

6. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков – Для индивидуального жилищного строительства, код вида 2.1.

Име. № подл.	Подп. и дата
Инв. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	№ 03-2024	Лист
						8

7. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

Таблица 4

№ точки	Координата X	Координата Y
1	383578,07	1327361,44
2	383558,14	1327407,53
3	383539,24	1327411,79
4	383517,49	1327416,69
5	383494,84	1327421,90
6	383474,66	1327426,50
7	383457,39	1327430,72
8	383439,90	1327435,00
9	383420,02	1327439,86
10	383396,18	1327445,69
11	383388,26	1327423,16
12	383386,31	1327419,81
13	383376,25	1327402,53
14	383361,84	1327385,83
15	383344,76	1327371,88
16	383362,86	1327330,02
17	383385,31	1327278,1
18	383422,84	1327294,32
19	383454,76	1327308,12
20	383486,14	1327321,69
21	383514,09	1327333,78
22	383535,63	1327343,09
1	383578,07	1327361,44

8. Сведения о границах красных линий, в отношении которых утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН

Таблица 5

№ точки	Координата X	Координата Y
1	383578,07	1327361,44
2	383558,14	1327407,53
3	383539,24	1327411,79
4	383517,49	1327416,69
5	383494,84	1327421,90
6	383474,66	1327426,50
7	383457,39	1327430,72

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Ине. № инв.	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	№ 03-2024

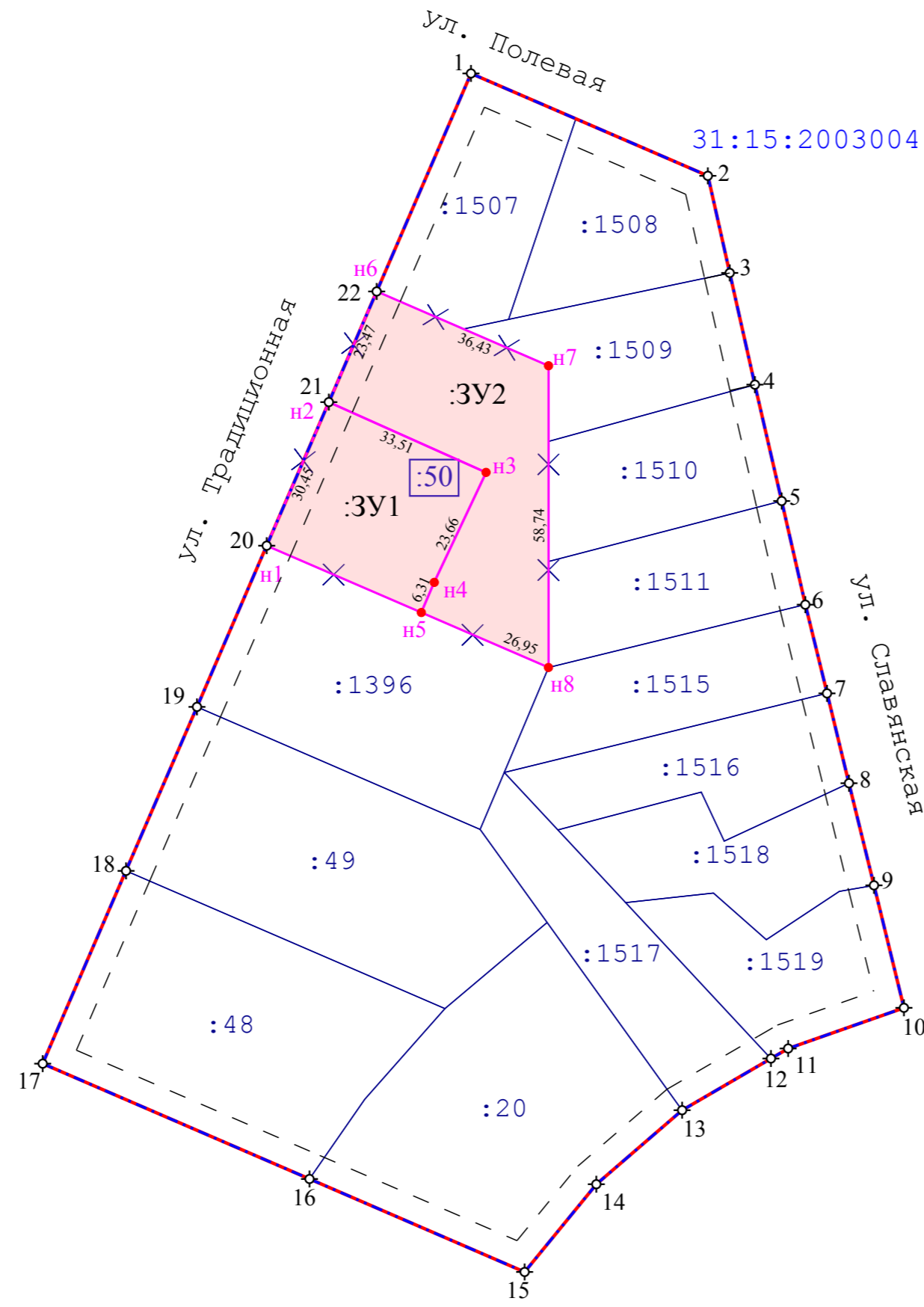
8	383439,90	1327435,00
9	383420,02	1327439,86
10	383396,18	1327445,69
11	383388,26	1327423,16
12	383386,31	1327419,81
13	383376,25	1327402,53
14	383361,84	1327385,83
15	383344,76	1327371,88
16	383362,86	1327330,02
17	383385,31	1327278,1
18	383422,84	1327294,32
19	383454,76	1327308,12
20	383486,14	1327321,69
21	383514,09	1327333,78
22	383535,63	1327343,09
1	383578,07	1327361,44

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

№ 03-2024

Чертеж межевания территории



1. На чертеже межевания территории отображены:
 - границы существующих элементов планировочной структуры;
 - красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - границы образуемых и изменяемого земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
2. Отступы от красных линий
3. Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не предусмотрено.
4. Границы публичных сервитутов не устанавливаются ввиду их отсутствия
5. Перечень и площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в текстовой части проекта межевания.
6. Характерные точки красных линий совпадают с характерными точками границ территории, принятых для разработки проекта межевания

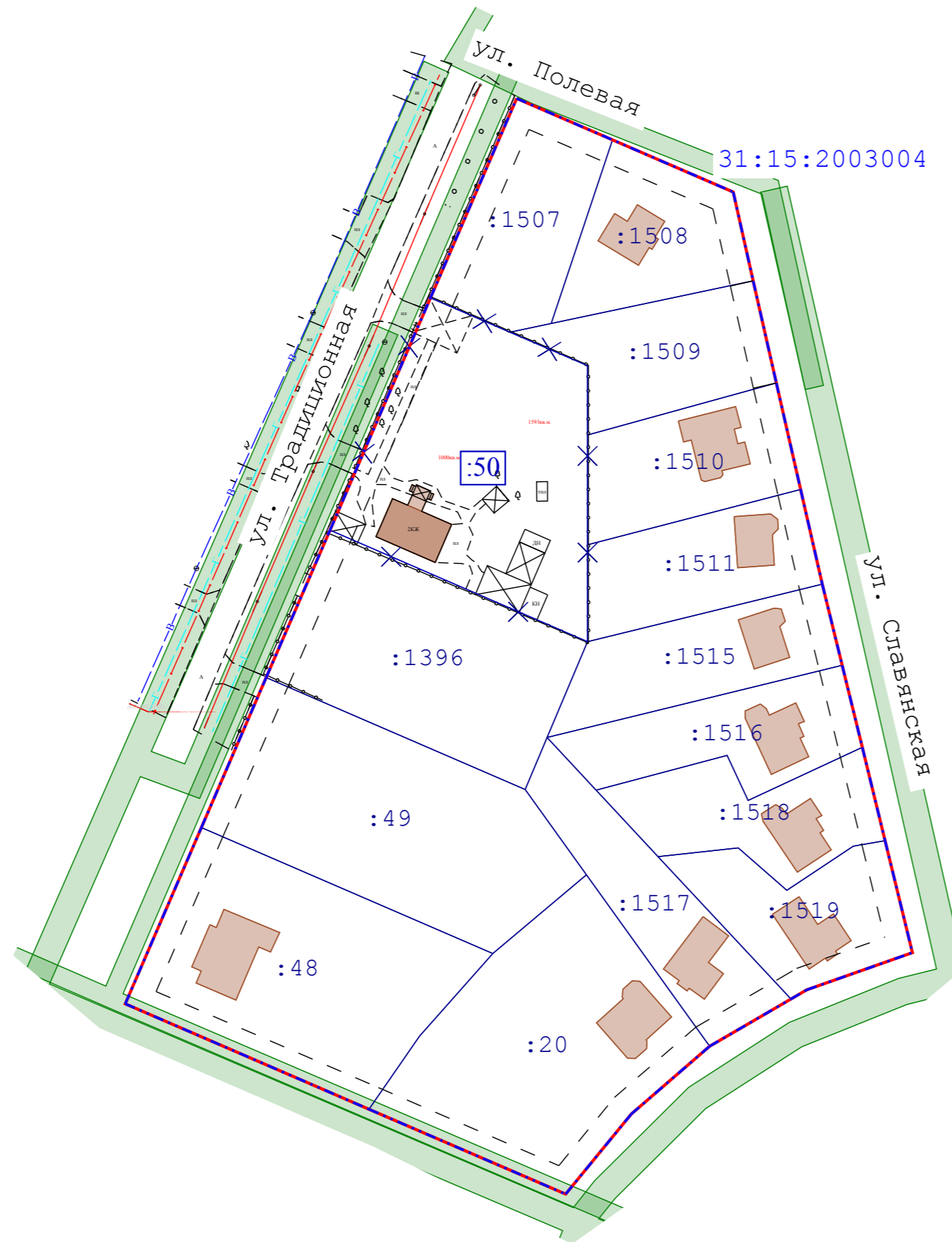
Условные обозначения

- | | | | |
|--|--|---------------|--|
| | Границы территории, принятые для разработки проекта межевания | 31:15:2003004 | Номер кадастрового квартала |
| | Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории | | Границы кадастровых участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН |
| | Точки перелома красных линий | :50 | Кадастровый номер земельного участка |
| | Характерные точки границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания; Обозначение характерных точек границ территории | | Границы земельного участка, существование которого прекращается |
| | Границы существующего элемента планировочной структуры | | Кадастровый номер земельного участка, существование которых прекращается |
| | Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | Границы образуемых земельных участков |
| | | 1 • | Характерные точки границ образуемых земельных участков |
| | | :3У1 | Условные номера образуемых земельных участков |

					2024	№ 03-2024		
Разработка проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:15:2003004 в границах ул. Традиционная – ул. Полевая – ул. Славянская мкр. Таврово-5 с. Таврово Белгородского района Белгородской области								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная часть (утверждаемая)	Стадия	Лист
Г И П							ПМТ	1
Нач.отд.								
Гл.спец.								
Нач.гр.								
Н.контр.						Чертеж межевания территории М 1:1100	ООО "Стройизыскания"	
Инженер								

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Схема, отображающая существующее местоположение объектов капитального строительства, границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1100



1. На чертеже межевания территории отображены:
 - границы существующих элементов планировочной структуры;
 - красные линии, утверждаемые проектом межевания территории;
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
 - границы образуемых и изменяемого земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;
2. Отступы от красных линий
3. Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не предусмотрено.
4. Границы публичных сервитутов не устанавливаются ввиду их отсутствия
5. Перечень и площади образуемых земельных участков, возможные способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в текстовой части проекта межевания.
6. Характерные точки красных линий совпадают с характерными точками границ территории, принятых для разработки проекта межевания

Условные обозначения

	Границы территории, принятые для разработки проекта межевания		Границы земельного участка, существование которого прекращается
	Красные линии, утверждаемые проектом межевания территории		Кадастровый номер земельного участка, существование которых прекращается
	Границы существующего элемента планировочной структуры		Границы зон с особыми условиями использования территорий (охранные зоны сетей инженерного обеспечения)
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Воздушные линии электропередач
31:15:2003004	Номер кадастрового квартала		
	Границы кадастровых участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН		
:50	Кадастровый номер земельного участка		

					2024	№ 03-2024			
						Разработка проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:15:2003004 в границах ул. Традиционная – ул. Полевая – ул. Славянская мкр. Таврово-5 с. Таврово Белгородского района Белгородской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	
Г И П							ПМТ	2	
Нач.отд.									
Гл.спец.									
Нач.гр.									
Н.контр.						Чертеж по обоснованию проекта межевания (опорный план, карта зон с особыми условиями использования) М 1:1100	ООО "Стройизыскания"		
Инженер									