

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 № 1409-22 от 14.09.2022 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1002002, ограниченной ул. Терновая – территории общего пользования – ул. Полевая - территории общего пользования в границах п. Разумное городского поселения «Поселок Разумное» 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 1:2000.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории:	
Графическая часть	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000.

Взам. Инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.							2022	№1409-22 от 14.09.2022 г.		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Основная часть проекта межевания территории. «Проект межевания территории. Текстовая часть». «Проект межевания территории. Графическая часть»	Статья	Лист	Листов
	ГАП	Воронин		—				ПМТ	1	
	Выполнил	Воронин		—				ИП Воронин М.В.		
	Проверил	Воронин		—						

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. №					№1409-22 от 14.09.2022 г	Лист
							2	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

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	31:15:1002002:745	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Терновая, 52	Земли населенных пунктов	Частная собственность	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1539	31:15:1002002:1614 (жилой дом)
2	31:15:1002002:746	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Терновая, д. 54				1539	31:15:1002002:1354 (жилой дом)
3	31:15:1002002:747	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Терновая, д. № 56				1539	31:15:1002002:1388 (жилой дом)
4	31:15:1002002:748	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Разумное				1539	-
5	31:15:1002002:749	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Терновая, 60				1539	31:15:1002002:1419 (жилой дом)
6	31:15:1002002:750	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Терновая, д. 62				2529	31:15:1002002:2450 (жилой дом)
7	31:15:1002002:751	Российская Федерация, Белгородская область, м.р-н Белгородский район Белгородской области, г.п. Поселок Разумное, пгт. Разумное, ул. Полевая, з/у 61				2530	-
8	31:15:1002002:752	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Полевая, 59				1538	-
9	31:15:1002002:753	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Полевая, д. 57				1538	-
10	31:15:1002002:754	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Полевая, д. 55				1538	-
11	31:15:1002002:755	Белгородская обл., р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Полевая, д. 53				1538	31:15:1002002:1428 (жилой дом)
12	31:15:1002002:756	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Полевая, 51				2573	-
13	31:15:1002002:3433	Белгородская область, р-н Белгородский, п. Разумное, ул. Терновая, 50				1038	31:15:1002002:1529 (жилой дом)
14	31:15:1002002:3434	Российская Федерация, Белгородская область, м.р-н Белгородский район Белгородской области, г.п. Поселок Разумное, пгт. Разумное, ул. Терновая, з/у 50а				1500	31:15:1002002:3529 (жилой дом)

Общая площадь территории проекта межевания составляет –
24 017 кв.м.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№1409-22 от 14.09.2022 г	Лист
							4

1.2 Исходные данные для проектирования.

Проект межевания выполнен на основании технического задания, выданного заказчиком.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

1. топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат МСК-31;
2. межевой план, подготовленный от 16.11.2021 г.;
3. Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№1409-22 от 14.09.2022 г						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

2. Проектное решение.

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

31:15:1002002:745, 31:15:1002002:746, 31:15:1002002:747, 31:15:1002002:748, 31:15:1002002:749, 31:15:1002002:750, 31:15:1002002:751, 31:15:1002002:752, 31:15:1002002:753, 31:15:1002002:754, 31:15:1002002:755, 31:15:1002002:756, 31:15:1002002:3433 и 31:15:1002002:3434.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 31:15:1002002:750 (:ЗУ1 площадью 1029 кв.м; :ЗУ2 площадью 1500 кв.м).

Правилами землепользования и застройки городского поселения «Поселок Разумное» 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 1.

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	31:15:1002002:ЗУ1	22, 23, 24, 25, 22	31:15:1002002:750	1029	Образование путем раздела з/у с кадастровым номером 31:15:1002002:750	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
2	31:15:1002002:ЗУ2	1, 2, 24, 23, 1		1500		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Частная собственность
ИТОГО:				2529 кв.м			

Координатное описание границ образуемых земельных участков

Таблица 2

Условный номер земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты		Площадь земельных участков, кв.м.
		Координата X	Координата Y	
:ЗУ1	22	392 027,39	1 336 416,13	1029
	23	392 029,96	1 336 436,96	
	24	391979,21	1336441,62	
	25	391976,84	1336422,36	
	22	392 027,39	1 336 416,13	
:ЗУ2	1	392 033,56	1 336 466,18	1500
	2	391 982,82	1 336 470,86	
	24	391979,21	1336441,62	
	23	392 029,96	1 336 436,96	
	1	392 033,56	1 336 466,18	

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.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№0407-22 от 04.07.2022г.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				

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	392 033,56	1 336 466,18
	2	391 982,82	1 336 470,86
	3	391 932,08	1 336 475,53
	4	391 926,10	1 336 427,00
	5	391 922,41	1 336 397,03
	6	391 918,72	1 336 367,06
	7	391 915,03	1 336 337,10
	8	391 911,33	1 336 307,13
	9	391 907,35	1 336 274,78
	10	391 979,21	1 336 441,62
	11	391 976,84	1 336 422,36
	12	391 916,41	1 336 261,97
	13	391 934,81	1 336 250,21
	14	391 954,20	1 336 238,54
	15	391 968,66	1 336 224,24
	16	391 994,54	1 336 208,27
	17	392 001,71	1 336 207,61
	18	392 006,41	1 336 245,75
	19	392 008,93	1 336 266,21
	20	392 012,62	1 336 296,20
	21	392 016,31	1 336 326,18
	22	392 020,01	1 336 356,16
	23	392 023,70	1 336 386,15
	1	392 033,56	1 336 466,18

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			№0407-22 от 04.07.2022г.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				



Координаты поворотных точек проектируемых красных линий

Имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
	1	392 033,56	1 336 466,18
	2	391 982,82	1 336 470,86
	3	391 932,08	1 336 475,53
	4	391 926,10	1 336 427,00
	5	391 922,41	1 336 397,03
	6	391 918,72	1 336 367,06
	7	391 915,03	1 336 337,10
	8	391 911,33	1 336 307,13
	9	391 907,35	1 336 274,78
	24	391 979,21	1 336 441,62
	25	391 976,84	1 336 422,36
	10	391 916,41	1 336 261,97
	11	391 934,81	1 336 250,21
	12	391 954,20	1 336 238,54
	13	391 968,66	1 336 224,24
	14	391 994,54	1 336 208,27
	15	392 001,71	1 336 207,61
	16	392 006,41	1 336 245,75
	17	392 008,93	1 336 266,21
	18	392 012,62	1 336 296,20
	19	392 016,31	1 336 326,18
	20	392 020,01	1 336 356,16
	21	392 023,70	1 336 386,15
	22	392 027,39	1 336 416,13
	23	392 029,96	1 336 436,96
	1	392 033,56	1 336 466,18

Условные обозначения:

Красные линии:

- Проектируемые

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

- Линии отступа от красных линий

- образуемых земельных участков путем раздела

- существующих элементов планировочной структуры

- земельных участков и ОКС, учтенных в ЕГРН*

Прочие:

31:03:1002008 - кадастровые номера кадастровых кварталов

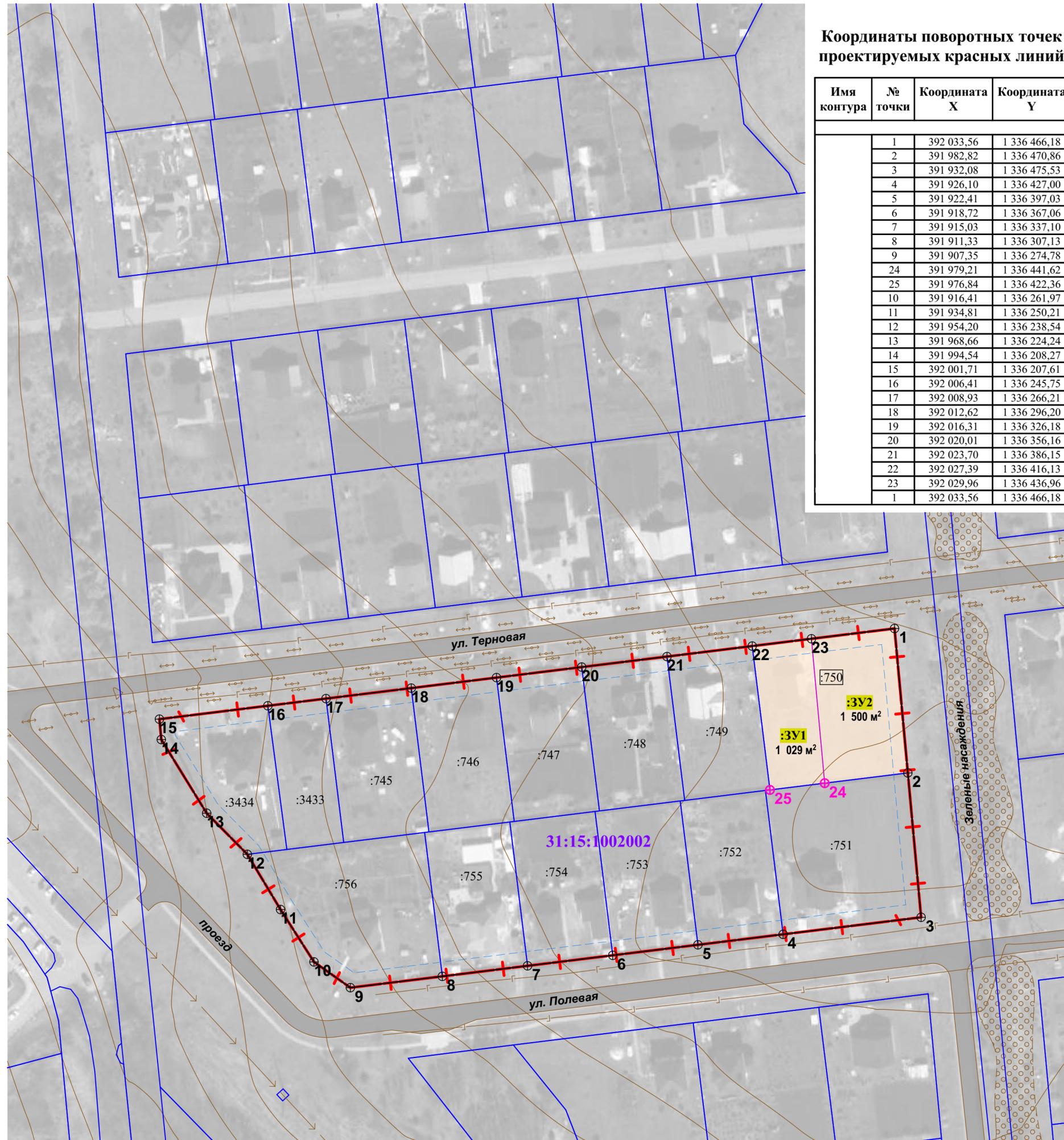
:12 - кадастровые номера существующих земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

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

[ЗУ1] - кадастровые номера земельных участков, которые прекращают свое существование в результате раздела

⊕ 15 - обозначение характерных точек границ территории, в отношении которой будет утвержден проект межевания и проектируемых красных линий

⊕ 15 - обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков



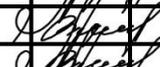
1. Проект межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1002002 п. Разумное городского поселения "Поселок Разумное" Белгородского района Белгородской области, выполнен на основании договора № 1409-22 от 14.09.2022 г.
2. Топографическая съемка представлена заказчиком. Система координат 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.

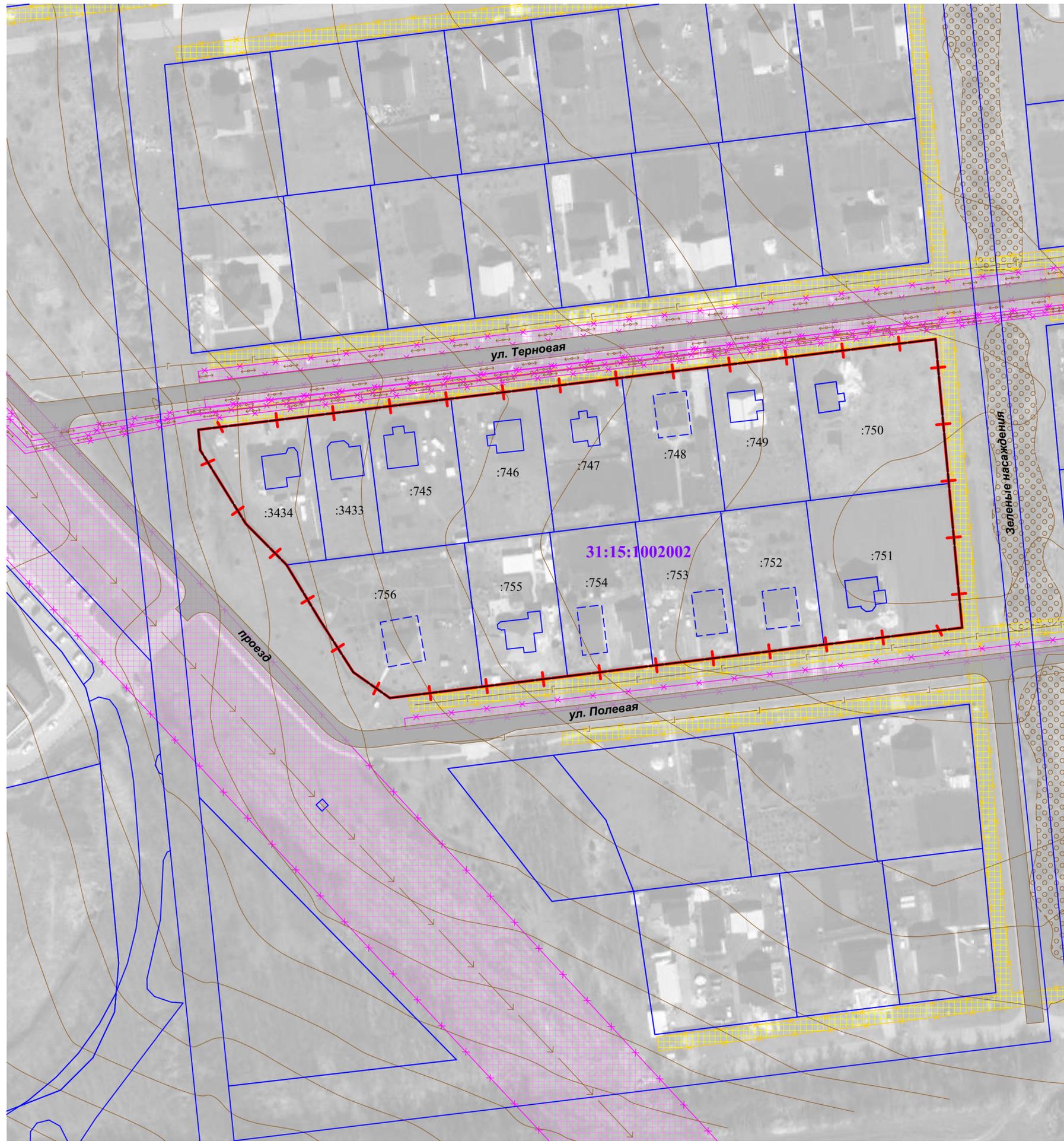
Имен. N подл.
Подпись и дата
Взамен имен. N

					2022		
					№ 1409-22 от 14.09.2022 г.		
					Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1002002, ограниченной ул. Терновоя - территории общего пользования - ул. Полевая - территории общего пользования в границах п. Разумное городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области		
Изм.	Коп.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата		
ГАП	Воронин					Проект межевания территории	СТАДИЯ
Исполнил	Воронин					Основная часть (утверждаемая)	ЛИСТ
Проверил	Воронин						ЛИСТОВ
						Чертёж межевания территории М 1:2000	ИП Воронин М.В.

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

Инв. № подл.	Подпись и дата					2022	№0407-22 от 04.07.2022 г.			
	Взам. Инв. №									
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГАП		Воронин				Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Статья	Лист	Листов
	Выполнил		Воронин					ПМТ	1	
	Проверил		Воронин					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 1:2000



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*
- ОКС, не имеющих координатное описание в ЕГРН*

Объекты капитального строительства

- Автомобильная дорога
- Существующие сети газоснабжения
- Существующие сети электроснабжения 0,4 кВ
- Существующие сети электроснабжения 110 кВ

Зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения

Прочие:

- 31:03:1002002** - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :380 - 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, N подл. Подпись и дата Взамен инв. N

						2021	№ 1409-22 от 14.09.2022 г.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:15:1002002, ограниченной ул. Ягодная - территории общего пользования - ул. Славянская - территории общего пользования в границах п. Разумное городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области					
ГАП	Воронин					Проект межевания территории (Материалы по обоснованию проекта межевания территории)			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Воронин								П	1	1
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 1:2000			ИП Воронин М.В.		