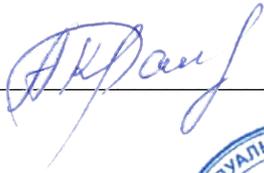


**ИП Краюшкина Анастасия Александровна**  
ИНН 312329449623 ОГРНИП 323310000064112  
Контактный телефон: +7-995-017-19-19 E-mail: geodex@bk.ru  
Фактический адрес: Белгородская обл., г. Белгород, ул. Костюкова, 46Б, офис 212

**Разработка проекта межевания территории в кадастровом квартале  
31:23:0203021 в пределах ул. Победы - ул. Старых Большевиков -  
правого берега р. Тихая Сосна - ул. Мостовая**

**Проект межевания территории**

Индивидуальный предприниматель:  Краюшкина А.А.



Белгород, 2024 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

### Основная часть проекта межевания территории:

- 1) Текстовая часть проекта межевания территории;
- 2) Чертеж межевания территории М 1:1700.

### 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 территории М 1:1700

					Проект межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0203021 в пределах ул. Победы - ул. Старых Большевиков - правого берега р. Тихая Сосна - ул. Мостовая			
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Основная часть	<i>Лит.</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>		Краюшкина А.А.				п	1	21
<i>Провер.</i>		Краюшкина А.А.			ИП Краюшкина А.А.			

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Нормативно-правовое основание.....3
2. Исходные данные для проектирования.....3
3. Проектное решение.....4
4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....4
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 и муниципальных нужд.....5
6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.....5
7. Перечень координат характерных точек границы красной линии.....6

					Проект межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0203021 в пределах ул. Победы - ул. Старых Большевиков - правого берега р. Тихая Сосна - ул. Мостовая	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		2

## **1. Нормативно-правовое основание**

Проект межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0203021 в пределах ул. Победы - ул. Старых Большевиков - правого берега р. Тихая Сосна - ул. Мостовая подготовлен для:

- определения местоположения границ образуемого земельного участка.
- установления красных линий.

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

- Правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области, утвержденных распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 27.12.2018 г. № 777, в редакции приказа управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 19.03.2024 г. № 128-ОД-Н «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области».

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ.
- Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 14.03.2022 г. № 58-ФЗ.

Подготовка проекта межевания осуществляется на основании п. 5 ст. 41 Градостроительного кодекса РФ без подготовки проекта планировки территории.

## **2. Исходные данные для проектирования**

Разработка проекта межевания территории осуществлена применительно к территории, расположенной в границах одного элемента планировочной структуры в пределах кадастрового квартала 31:23:0203021 в пределах улиц ул. Победы - ул. Старых Большевиков - правого берега р. Тихая Сосна - ул. Мостовая. Общая площадь территории, принятой для разработки проекта межевания территории, составляет 12062 кв.м (1,21 га).

В соответствии со сведениями Правил землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области участок проектирования ГП расположен в пределах территориальной зоны ОД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Участок проектирования ограничен:

- с севера – ул. Победы;
- с востока – ул. Старых Большевиков;
- с юга – правым берегом р. Тихая Сосна;
- с запада – ул. Мостовая.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости: выписки о

					Проект межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0203021 в пределах ул. Победы - ул. Старых Большевиков - правого берега р. Тихая Сосна - ул. Мостовая	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

кадастровом квартале от 18.04.2024 г. в отношении кадастровых кварталов 31:23:0203021, 31:23:0000000, 31:00:0000000.

В пределах территории, принятой для разработки проекта межевания территории, в сведениях ЕГРН установлены следующие охранные зоны:

- 31:00-6.945 «Зона затопления территории г. Алексеевка Алексеевского городского округа Белгородской области при половодьях и паводках реки Тихая Сосна 1% обеспеченности»;
- 31:23-6.173 «Санитарно-защитная зона для объекта группы компаний Открытого акционерного общества «Эфирное» (ОАО «ЭФКО»), расположенного по адресу: Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Фрунзе, 2».
- охранные зоны инженерных коммуникаций.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлялось в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и земельным участкам, установленными федеральными законами, законами Белгородской области, документами территориального планирования и прочими нормативно-правовыми актами и документами, проектной документацией, предоставленной заказчиком.

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

Проект межевания выполнен в местной системе координат, принятой для ведения ЕГРН на территории Белгородской области – МСК-31 зона 2.

### **3. Проектное решение**

Проектом межевания определены площадь и границы образуемого земельного участка.

Проектным решением предусмотрено образование земельного участка согласно табл. 1.

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

*Таблица 1*

Условный номер	Планируемая площадь з/у, кв.м	Вид территориальной зоны	Вид разрешенного использования з/у	Категория земель	Возможный способ образования з/у
<b>Образуемые земельные участки</b>					
:ЗУ1	780	ОД-1	Деловое управление	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203021:7 и земель,

					Проект межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0203021 в пределах ул. Победы - ул. Старых	<b>Лист</b> <b>4</b>
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Большевиков - правого берега р. Тихая Сосна - ул. Мостовая	

					государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	--	--	---

Границы публичных сервитутов не устанавливаются ввиду их отсутствия.

**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 и муниципальных нужд**

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

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

Таблица 2

Имя точки	X, м	Y, м
ГП1 – 12062 кв.м		
1	397 884,83	2 264 654,83
2	397 871,17	2 264 667,58
3	397 857,00	2 264 680,37
4	397 842,68	2 264 693,50
5	397 799,54	2 264 730,92
6	397 779,50	2 264 711,53
7	397 753,51	2 264 685,65
8	397 727,26	2 264 656,40
9	397 759,41	2 264 623,49
10	397 786,52	2 264 581,37
11	397 815,16	2 264 595,60
12	397 816,64	2 264 594,04
13	397 838,67	2 264 614,81
14	397 838,01	2 264 615,55
15	397 848,03	2 264 623,91
16	397 854,92	2 264 629,66
17	397 854,25	2 264 630,34
1	397 884,83	2 264 654,83

**7. Перечень координат характерных точек границы красной линии**

*Таблица 3*

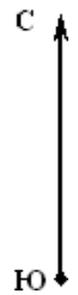
<b>Имя точки</b>	<b>X, м</b>	<b>Y, м</b>
Красные линии		
1	397 884,83	2 264 654,83
2	397 871,17	2 264 667,58
3	397 857,00	2 264 680,37
4	397 842,68	2 264 693,50
5	397 799,54	2 264 730,92
6	397 779,50	2 264 711,53
7	397 753,51	2 264 685,65
8	397 727,26	2 264 656,40
9	397 759,41	2 264 623,49
10	397 786,52	2 264 581,37
11	397 815,16	2 264 595,60
12	397 816,64	2 264 594,04
13	397 838,67	2 264 614,81
14	397 838,01	2 264 615,55
15	397 848,03	2 264 623,91
16	397 854,92	2 264 629,66
17	397 854,25	2 264 630,34
1	397 884,83	2 264 654,83

Согласно градостроительному регламенту Правил землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.

					Проект межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0203021 в пределах ул. Победы - ул. Старых Большевиков - правого берега р. Тихая Сосна - ул. Мостовая	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		<b>6</b>

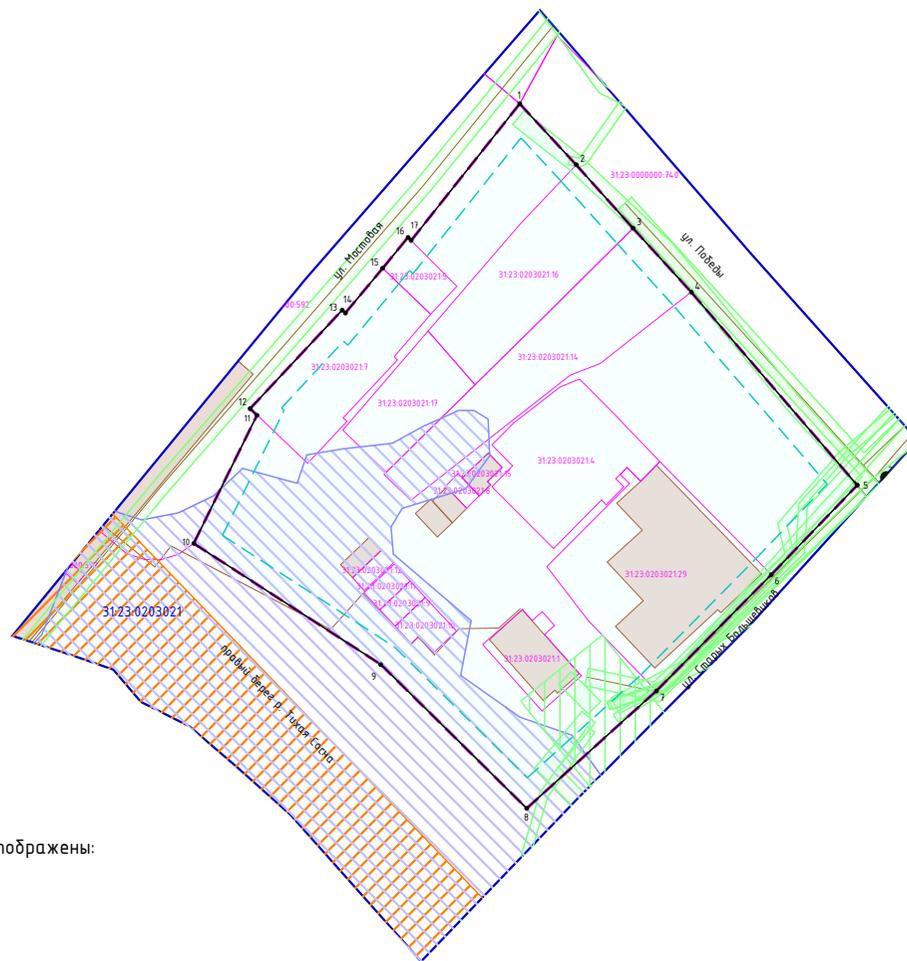


Материалы по обоснованию проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0203021 в пределах ул. Победы – ул. Старых Большевиков – правого берега р. Тихая Сосна – ул. Мостовая



Условные обозначения:

- Границы территории, принятые для разработки проекта межевания (ГП)
- Границы существующего элемента планировочной структуры
- Граница устанавливаемой красной линии
- Характерная точка границы территории, принятой для разработки проекта межевания территории и границы красных линий
- Границы существующих земельных участков
- Объект капитального строительства, границы которого установлены в ЕГРН
- 31:23:0203021** Номер кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница зоны затопления при половодьях и паводках р. Тихая Сосна (31:00-6.945)
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций
- Граница СЗЗ для объекта ГК ОАО "ЭФКО"



Примечания:

1. На чертеже материалы по обоснованию проекта межевания территории отображены:
  - границы существующих земельных участков;
  - местоположение существующих объектов капитального строительства;
  - границы зон с особыми условиями использования территории;
2. Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отображены в виду их отсутствия в границах проекта межевания территории;
3. Кадастровые границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отображены в информационных целях и не подлежат утверждению.

М 1:1700

					Проект межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0203021 в пределах ул. Победы – ул. Старых Большевиков – правого берега р. Тихая Сосна – ул. Мостовая			
					2024			
Изм	Лист	№	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Краяшклина А.А.	(Подпись)	(Подпись)	(Подпись)		ПМТ		
Проверил	Краяшклина А.А.	(Подпись)	(Подпись)	(Подпись)	Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	ИП Краюшкина А.А.		
					Формат А3			