



ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ  
**СТРОЙ-ПРАВО**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
Белгородская область, г. Белгород, ул. Сумская, д. 8, офис 201. тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@yandex.ru](mailto:stroypravo31@yandex.ru),  
ИНН/КПП 3123440543/312301001

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,**

**расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203020 в границах  
территориальной зоны ОД-1 – зона делового, общественного и  
коммерческого назначения в г. Алексеевка.**

**Проект межевания территории.  
Пояснительная записка.**

Директор

Фальков А.А.

**г. Белгород - 2025**

<b>№</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
1.	Введение	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	4
3.	Ведомость координат характерных точек	5
4.	Ведомость координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	5
5.	Ведомость координат характерных точек красных линий	5

## 1. Введение

Проект межевания территории подготовлен на основании распоряжения администрации Алексеевского муниципального округа Белгородской области от 21 февраля 2025 года № 115 «О разработке проекта документации по планировке территории в г. Алексеевка (кадастровый квартал 31:23:0203020) в составе проекта межевания территории.

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка для размещения гостиницы в соответствии с градостроительными регламентами правил землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области, утвержденных распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 27 декабря 2018 года № 777.

Проект межевания выполнен в местной системе координат, принятой для осуществления государственного кадастра недвижимости на территории Белгородской области.

В границах разработки проекта межевания отсутствуют земельные участки общего пользования.

В целях избежания образования чересполосицы и изломанности границ при установлении красных линий предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203020:16 площадью 659 кв.м. с землями собственностью на которые не разграничена в связи с тем, что земельный участок сформирован на рельефе с перепадом высот необходимо устройство лестницы для беспрепятственного доступа к набережной и для эксплуатации здания.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области утвержденных распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 27 декабря 2018 года № 777, для территориальной зоны ОД-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения, с видом разрешенного использования гостиничное обслуживание (код вида 4.7) минимальная площадь земельного участка должна быть 100 кв.м. исходя из

этого формирование отдельного земельного участка не представляется возможным.

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков**

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования	Категория земель	Разрешенное использование
1	2	3	4	5	6
1.	:ЗУ 1	744	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203020:16 и земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Гостиничное обслуживание (код вида 4.7)

**3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.**

№	X	Y
1	398024,17	2264486,19
2	398033,38	2264478,12
3	398015,63	2264458,12
4	398004,10	2264468,21
5	397995,11	2264477,37
6	398012,19	2264496,54

**4. Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания.**

№	X	Y
1	398072,70	2264403,41
2	398065,25	2264411,08
3	398043,91	2264433,90
4	398034,67	2264425,10
5	398019,67	2264441,09
6	398027,21	2264447,99
7	398013,37	2264460,10
8	398004,10	2264468,21
9	397995,11	2264477,37
10	397983,03	2264489,23
11	397942,08	2264534,69
12	397935,62	2264541,10
13	397930,99	2264545,69
14	397927,43	2264552,45
15	397916,49	2264571,53
16	397942,00	2264599,66

17	397958,86	2264585,21
18	397972,83	2264572,66
19	397982,21	2264564,38
20	397990,22	2264556,70
21	397997,64	2264550,10
22	398012,93	2264535,13
23	398018,32	2264531,20
24	398025,29	2264524,79
25	398026,33	2264523,67
26	398041,59	2264510,02
27	398045,89	2264506,11
28	398067,13	2264487,11
29	398074,60	2264480,45
30	398088,93	2264469,19
31	398106,22	2264452,12
32	398113,00	2264445,01

**5. Перечень координат характерных точек красных линий.**

№	X	Y
1	398072,70	2264403,41
2	398065,25	2264411,08
3	398043,91	2264433,90
4	398034,67	2264425,10
5	398019,67	2264441,09
6	398027,21	2264447,99
7	398013,37	2264460,10
8	398004,10	2264468,21
9	397995,11	2264477,37
10	397983,03	2264489,23
11	397942,08	2264534,69
12	397935,62	2264541,10

13	397930,99	2264545,69
14	397927,43	2264552,45
15	397916,49	2264571,53
16	397942,00	2264599,66
17	397958,86	2264585,21
18	397972,83	2264572,66
19	397982,21	2264564,38
20	397990,22	2264556,70
21	397997,64	2264550,10
22	398012,93	2264535,13
23	398018,32	2264531,20
24	398025,29	2264524,79
25	398026,33	2264523,67

26	398041,59	2264510,02
27	398045,89	2264506,11
28	398067,13	2264487,11
29	398074,60	2264480,45

30	398088,93	2264469,19
31	398106,22	2264452,12
32	398113,00	2264445,01



ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ  
**СТРОЙ-ПРАВО**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
Белгородская область, г. Белгород, ул. Сумская, д. 8, офис 201. тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@yandex.ru](mailto:stroypravo31@yandex.ru)  
ИНН/КПП 3123440543/312301001

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,**  
**расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203020 в границах**  
**территориальной зоны ОД-1 – зона делового, общественного**  
**и коммерческого назначения в г. Алексеевка.**

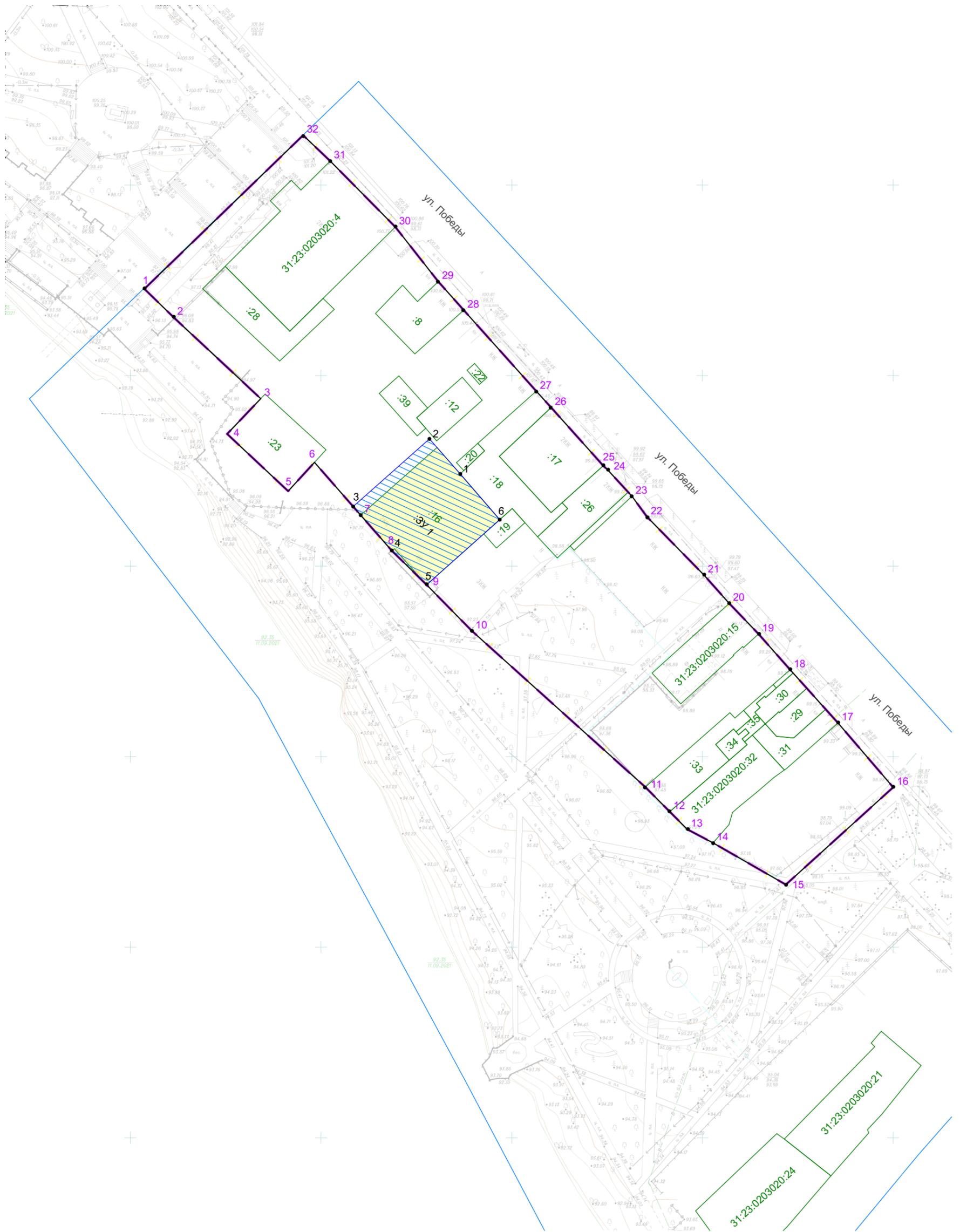
**Проект межевания территории.**  
**Графическая часть.**

Директор

Фальков А.А.

г. Белгород - 2025

# Чертеж межевания территории М 1:1 000



## Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- 1 Номера характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- Устанавливаемые красные линии
- Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Границы элементов планировочной структуры
- :ЗУ 1 Условный номер образуемого земельного участка
- 1 Номера характерных точек образуемых земельных участков
- Границы образуемого земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Границы изменяемого земельного участка

Номера характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания совпадают с характерными точками устанавливаемых красных линий.

	Документация по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203020 в границах территориальной зоны ОД-1 общественно-деловая зона в г. Алексеевка Белгородской области
Изм. Кол.ч/Лист/№Док. Подп. Дата	
Разраб. Юракова Ю.В.	Стадия Лист Листов
Директор Фальков А.А.	Проект межевания территории ПМТ 1
Чертеж межевания территории М 1:1 000	ООО "СТРОЙПРАВО"



ЮРИДИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ  
**СТРОЙ-ПРАВО**

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ПРАВО» (ООО «СТРОЙ-ПРАВО»)  
Белгородская область, г. Белгород, ул. Сумская, д. 8, офис 201. тел.: 8(4722)41-19-91, e-mail: [stroypravo31@yandex.ru](mailto:stroypravo31@yandex.ru)  
ИНН/КПП 3123440543/312301001

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203020 в границах  
территориальной зоны ОД-1 – зона делового, общественного  
и коммерческого назначения в г. Алексеевка.**

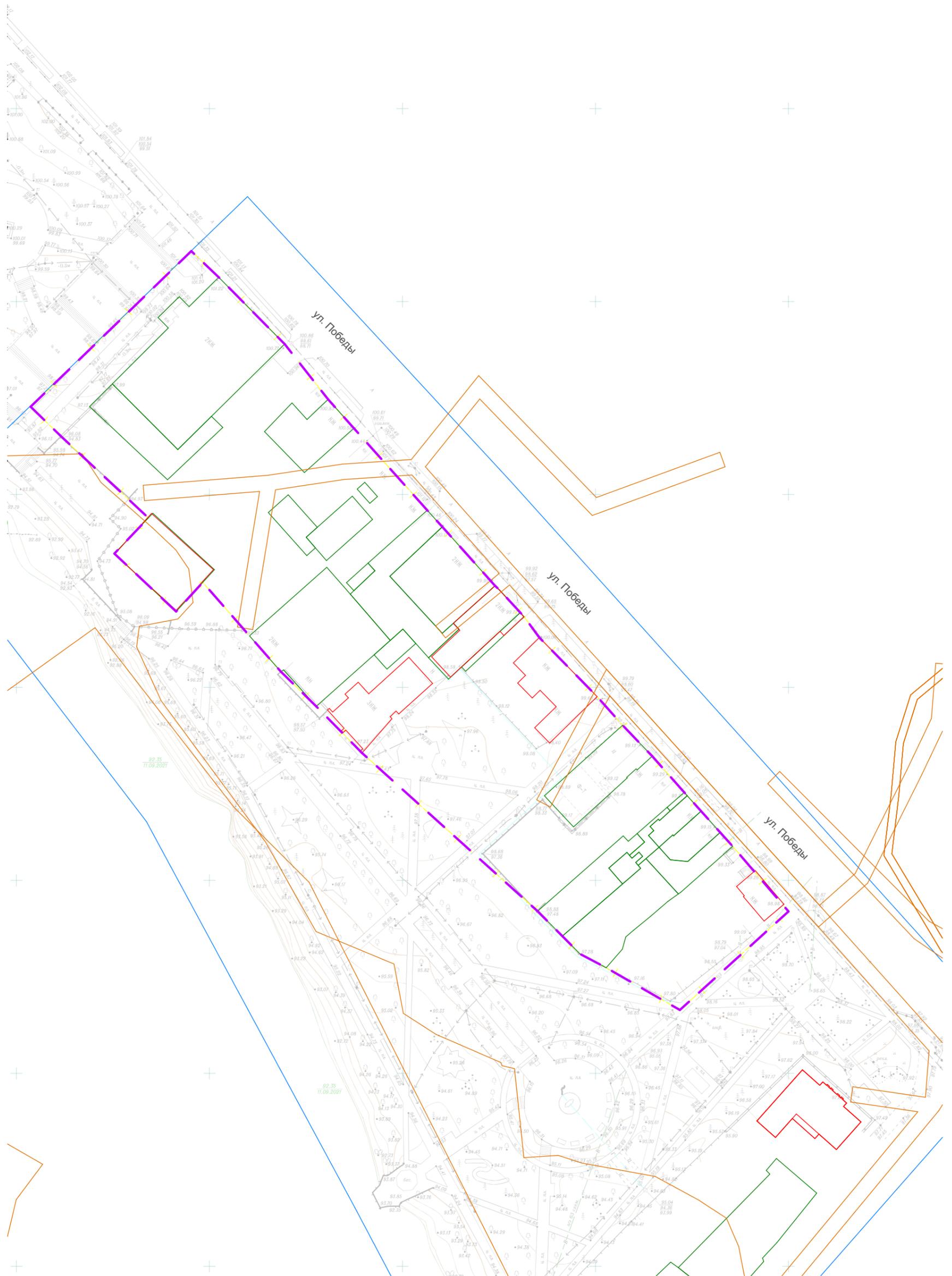
**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть.**

Директор

Фальков А.А.

г. Белгород - 2025

# Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1 000



## Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- Существующие объекты капитального строительства
- Границы охранных зон инженерных коммуникаций

	Документация по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203020 в границах территориальной зоны ОД-1 общественно-деловая зона в г. Алексеевка Белгородской области
Изм. Кол.ч Лист/№ Док. Подп. Дата	
Разраб. Юракова Ю.В.	Проект межевания территории
Директор Фальков А.А.	Стадия Лист Листов
	ПМТ 1
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1 000	 ООО "СТРОЙ-ПРАВО"