



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@gmail.com,
ИНН/КПП 3123440543/312301001

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203017
в г. Алексеевка.

Проект межевания территории.
Пояснительная записка.

Директор

Фальков А.А.

г. Белгород - 2023

№	Наименование	Стр.
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, расположенной в границах кадастрового квартала 31:23:0203017 в г. Алексеевка, подготовлен в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка для размещения магазина в соответствии градостроительными регламентами правил землепользования и застройки 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.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 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.

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 при установлении красных линий предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203017:9, площадью 38 кв.м. с землями собственностью на которые не разграничена. Размер земельного участка недостаточен для эксплуатации магазина. Потребность в указанной площади

определена на основании местных нормативов градостроительного проектирования Алексеевского городского округа, утвержденных решением Совета депутатов Алексеевского городского округа от 24 февраля 2021 года № 5 (далее – МНГП Алексеевского городского округа).

В соответствии с п.2.2 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области транспортной инфраструктуры» МНГП Алексеевского городского округа, магазины с торговой площадью менее 200 кв.м. должны быть обеспечены парковочными местами в количестве 5 машиномест на 100 кв.м. торговой площади.

Таким образом общая потребность в парковочных местах составляет 5 м/м. В соответствии с п.2.2 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения в области транспортной инфраструктуры» МНГП Алексеевского городского округа, для 1 машиноместа требуется 13 кв.м.. Следовательно, для размещения 5 м/мест необходимо 65 кв.м.

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 магазины (код вида 4.4) минимальный процент озеленения составляет 30%, следовательно необходимо предусмотреть озеленение земельного участка 35 кв.м.

В целях соблюдения вышеуказанных требований для эксплуатации магазина необходим земельный участок площадью 100 кв.м.

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	100	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203016:6 и земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Магазины (код вида 4.4)

3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

№	X	Y
1	397948,42	2264758,87
2	397946,58	2264760,73
3	397945,27	2264759,46
4	397940,62	2264754,91
5	397938,05	2264757,54
6	397938,57	2264758,47

7	397943,67	2264763,19
8	397943,86	2264763,38
9	397950,00	2264769,66
10	397951,10	2264768,63
11	397952,39	2264770,03
12	397956,09	2264766,18

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

№	X	Y
1	397993,87	2264701,93
2	397984,96	2264709,71
3	397916,86	2264773,13
4	397881,99	2264808,10
5	397953,94	2264864,51
6	397978,58	2264840,69

7	397986,47	2264832,36
8	397990,79	2264827,46
9	397993,59	2264824,29
10	398013,78	2264802,59
11	398062,82	2264744,46
12	398069,81	2264737,19

5. Перечень координат характерных точек красных линий.

№	X	Y
1	398029,71	2264765,75
2	398037,88	2264756,63
3	398042,15	2264751,26
4	398048,14	2264740,48
5	398033,64	2264733,00
6	398025,87	2264729,06
7	398021,72	2264727,03
8	398004,63	2264719,20
9	397984,96	2264709,71
10	397950,39	2264742,98
11	397939,60	2264753,91

12	397905,56	2264786,45
13	397891,12	2264801,05
14	397898,11	2264807,68
15	397907,22	2264816,34
16	397952,90	2264850,04
17	397988,57	2264809,86
18	397996,10	2264801,86
19	398003,66	2264793,98
20	398007,26	2264789,87
21	398008,40	2264788,56
22	398020,33	2264774,90
23	398022,55	2264772,74



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@gmail.com,
ИНН/КПП 3123440543/312301001

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203017
в г. Алексеевка.**

**Проект межевания территории.
Графическая часть.**

Директор

Фальков А.А.

г. Белгород - 2023


M 1:2000



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 изменяемого земельного участка
1. Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

- :ЗУ1 Условный номер образуемого земельного участка
- 1 Номера характерных точек образуемых земельных участков
- Границы образуемого земельного участка
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы элементов планировочной структуры
- Граница кадастрового квартала

						Документация по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203017 г. Алексеевка Белгородской области				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата					
Разраб.	Юракова Ю.В.					Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Директор	Фальков А.А.							ПМТ	1	1
						Чертеж межевания территории М 1:1000		 ООО "СТРОЙ-ПРАВО"		



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@gmail.com,
ИНН/КПП 3123440543/312301001

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203017
в г. Алексеевка.**

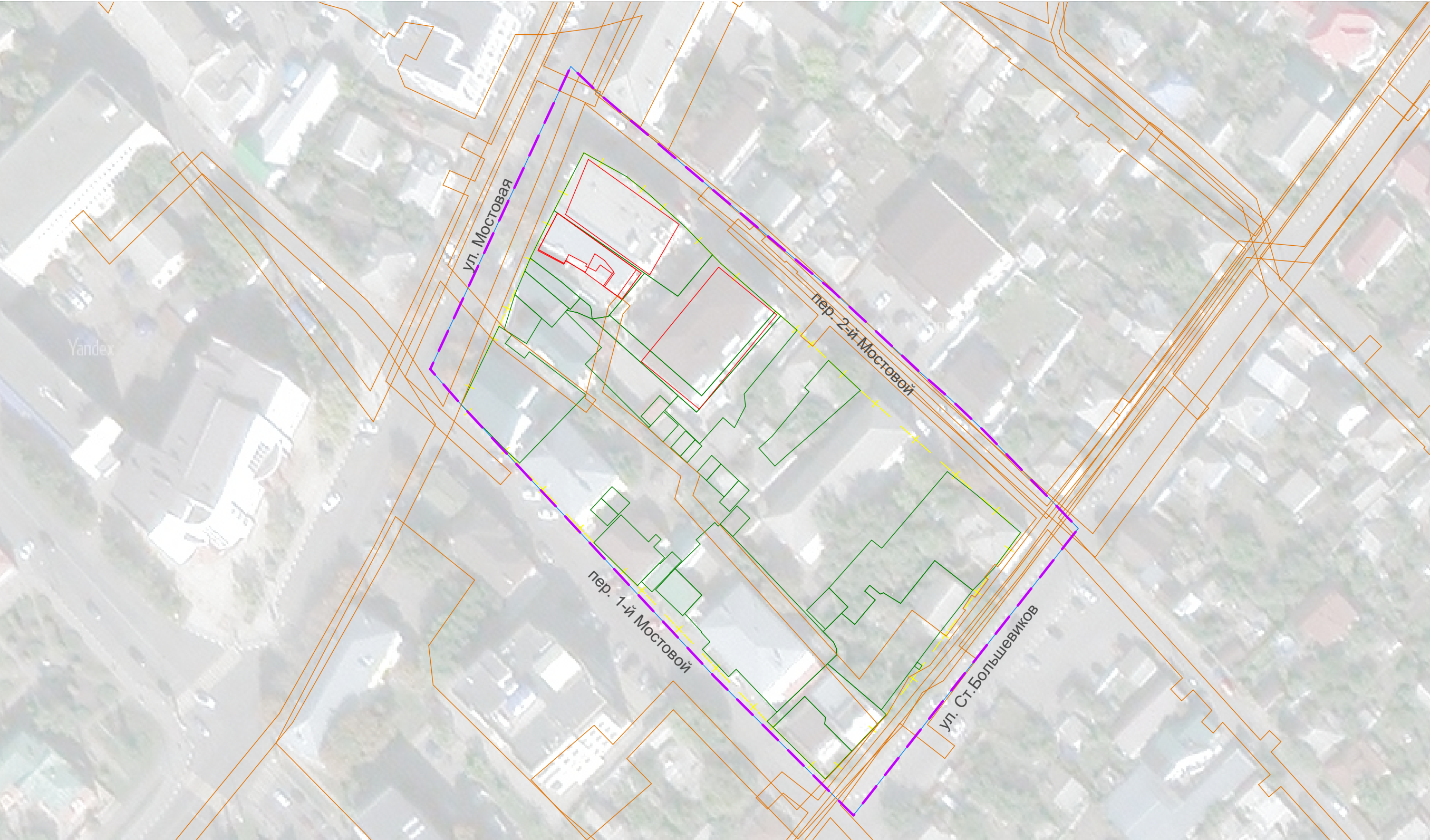
**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть.**

Директор

Фальков А.А.

г. Белгород - 2023

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
М 1:1000



Условные обозначения

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

							Документация по планировке территории, расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203017 г. Алексеевка Белгородской области		
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата				
Разраб.	Юракова Ю.В.					Проект межевания территории			Стадия
Директор	Фальков А.А.								Лист
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000			Листов
						ООО "СТРОЙ-ПРАВО"			