



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ АЛЕКСЕЕВКА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (кадастровый квартал 31:23:0203017)**

Генеральный директор

Бондарев Р.Г.

Белгород 2022 г.

Оглавление

Текстовая часть:

1. Пояснительная записка

Графические материалы:

1. Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая). Чертеж межевания территории. М 1:500

2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Чертеж обоснования проекта межевания территории. М 1:500

Содержание

Нормативная документация, используемая при разработке проекта межевания	4
Исходные данные для проектирования	5
Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования	6
Сведения о площади существующих земельных участков и виде разрешенного использования	12
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков	14
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков общего пользования	14
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории	14
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.	15
Сведения о характерных точках утверждаемых красных линий	15

Приложения:

1. Основная часть (утверждаемая). Чертеж межевания территории. М 1:500
2. Материалы по обоснования проекта межевания территории. Чертеж по обоснованию территории. М 1:500

1. Нормативная документация, используемая при разработке проекта межевания

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями и рекомендациями следующих документов:

- материалы и результаты инженерных изысканий. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат МСК-31;
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2022);
- "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство.
- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;
- Правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа;
- Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 01.07.2022) "О кадастровой деятельности";
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.

Данный проект межевания территории г. Алексеевка Белгородской области (далее проект) подготовлен для внесения изменений в границы земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203017:9 в связи с перераспределением данного земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Целью работы является установление красных линий для застроенной территории, определение местоположения границ изменяемых земельных участков на территории Алексеевского городского округа в кадастровом квартале: 31:23:0203017.

Подготовленный проект соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, лесохозяйственного регламента, положениям об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Исходные данные для проектирования

Заказчиком проекта межевания территории г. Алексеевка Белгородской области, является администрация Алексеевского городского округа (разработка основной части проекта межевания территории и подготовка материалов по обоснованию проекта межевания территории для территории кадастрового квартала 31:23:0203017).

Рассматриваемая территория располагается в центральной части г. Алексеевка, включает участки в пределах кадастрового квартала 31:23:0203017. Основная часть рассматриваемой территории находится в частной собственности, категория земель участков – земли населенных пунктов.

Общая площадь проектируемой территории составляет 1,4222 Га.

Северо-восточная граница проектируемой территории проходит по землям общего пользования пер. 2-й Мостовой. Юго-восточная граница проходит по землям общего пользования ул. Ст. Большевиков. Юго-западная граница проходит по землям общего пользования пер. 1-й Мостовой. Северо-западная граница проходит по землям общего пользования ул. Мостовой.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

1. Кадастровый план территории от «19» сентября 2022 г.;
2. Сведения единого государственного реестра недвижимости;
3. Материалы смежных границ земельных участков.

3. Сведения о земельных участках, расположенных в границах проектирования

Проект межевания территории осуществляется в целях установления красных линий для застроенной территории, установления границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ23. Данный земельный участок будет образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203017:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Алексеевского городского округа формируемый участок расположен в территориальной зоне ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ
1	2
Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей – 2; Предельная высота зданий, строений,

<p>услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>сооружений – не подлежит установлению; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p>Здравоохранение (3.4):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 4; 4. Максимальный процент застройки – 70%; Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения- 20%.</p>
<p>Государственное управление (3.8.1):</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м; 3. Предельное количество этажей – 3; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p>Деловое управление (4.1):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за</p>	

<p>исключением банковской и страховой деятельности) обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p>Магазины (4.4):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка -60%</p>
<p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка со стороны красной линии – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка -60%</p>
<p>Общественное питание (4.6):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения - 30%</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7):</p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка: Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению; Длина и ширина – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3. Предельное количество этажей – 5;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>
<p>Развлекательные мероприятия (4.8.1):</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения</p>	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения – 30%.</p>

<p>дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок</p>	
<p>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь - не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м; 3. Предельное количество этажей – 2;</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 70%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Минимальный процент озеленения 25%</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м;</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 90%.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):</p> <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, в том числе площадь – не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1м;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70%;</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства: Ограждение спортивных площадок применяется сетчатое, высотой 3м, а в местах примыкания спортивных площадок друг к другу - высотой не менее 1,2м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельных участков: детских и спортивных площадок не менее 20 % (с учетом инсоляции не менее 2,5ч на 50% территории детских и спортивных площадок).</p>

На территории имеются зоны с особыми условиями использования территорий:

- Охранная зона ВЛИ 0,4 кВ №2 ЗТП №210 РП-2;
- Охранная зона ВЛ 0,4 кВ №1 КТП 107 РП-2;

- Зона с особыми условиями использования территории КЛ-10 кВ ТП №107 - ТП №220;

- Охранная зона инженерных коммуникаций - "Сооружение-газопровод среднего давления к котельной основного здания акционерного общества коммерческого Сберегательного банка РФ (открытое акционерное общество) Алексеевское отделение №3775". Протяженность: 473,1 м. Инвентарный номер:20621. Литер:І. Адрес (местоположение): Белгородская область, г.Алексеевка, пер. 1 Карла Маркса, дом 2 с кадастровым номером: 31:23:0203018:15;

- Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) для "Волоконно-оптическая линия связи (ВОЛС) «Бирюч - Алексеевка в г. Алексеевка от БС ПАО «МТС» 31-450 г. Алексеевка (ул. П. Ющенко, 44А) БО Алексеевка телебашня (м-н Северный) с заходом на БС Алексеевка Сахар (ул. Свердлова, 2), БС Алексеевка МК (район бывшего завода «Девиз»), БС Алексеевка-Ющенко (ул. П.Ющенко, 55), БС БО Алексеевка (ул. Победы, 20), БС Алексеевка-Запад (ул. Некрасова, 106), БС Алексеевка-Север (перекресток ул. Лесная - пер. Острогожский);

- Охранная зона инженерных коммуникаций - "Распределительный газопровод высокого, среднего и низкого давления от точки врезки арх. 84 до вводов в жилые дома". Площадь: общая протяженность 79364 м. Инвентарный номер: 19407. Литер: І. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Белгородская обл., г. Алексеевка, с кадастровым номером: 31:23:0000000:33.

Зоны с особым условием использования территории на чертеже нанесены на основании данных, существующих в ЕГРН.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

**На территории охранных зон не допускается размещение
следующих объектов:**

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, публичные сервитуты, лесничества, лесопарки, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов, особо охраняемые природные территории. Отсутствуют утвержденные в установленном порядке красные линии.

4. Перечень сформированных и зарегистрированных в ЕГРН земельных участков в границах проекта межевания территории

Таблица 1 (КК 31:23:0203017)

Условный номер ЗУ	Кадастровый номер ЗУ	Адрес земельного участка	Площадь (кв.м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	31:23:0203017:16	Белгородская область, Алексеевский р-н, г Алексеевка, ул Мостовая, д 66	528 +/-8	Земли населённых пунктов	обслуживание объектов недвижимости (здание библиотеки)
:ЗУ2	31:23:0203017:13	Белгородская область, Алексеевский р-н, г Алексеевка, ул Мостовая, 72	62 +/-3	Земли населённых пунктов	обслуживание объекта недвижимости
:ЗУ3	31:23:0203017:6	Российская Федерация, Белгородская обл., Алексеевский городской округ, г. Алексеевка, ул. Мостовая, 68а	84 +/-3.2	Земли населённых пунктов	магазины, торговые комплексы общей площадью до 1500 кв.м.
:ЗУ4	31:23:0203017:7	Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Мостовая, 72	57 +/-3	Земли населённых пунктов	для размещения магазина
:ЗУ5	31:23:0203017:45	Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Мостовая, д. 70	367 +/-7	Земли населённых пунктов	Для строительства торгового центра
:ЗУ6	31:23:0203017:48	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Карла Маркса, 72	636 +/-9	Земли населённых пунктов	Для строительства торгового центра
:ЗУ7	31:23:0203017:47	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Карла Маркса, 72	734 +/-9	Земли населённых пунктов	Для строительства торгового центра
:ЗУ8	31:23:0203017:69	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Карла Маркса, 72	176 +/-5	Земли населённых пунктов	предпринимательство
:ЗУ9	31:23:0203017:20	Белгородская обл., г. Алексеевка, ул. Карла Маркса, 72	15 +/-1	Земли населённых пунктов	обслуживание объекта недвижимости
:ЗУ10	31:23:0203017:60	Белгородская область, г. Алексеевка, ул Мостовая	241 +/-5	Земли населённых пунктов	Размещение автостоянки
:ЗУ11	31:23:0203017:17	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 1-й Мостовой, 7 (во дворе дома, гараж №1)	28 +/-2	Земли населённых пунктов	обслуживание гаража
:ЗУ12	31:23:0203017:26	Белгородская область, г. Алексеевка, во дворе дома №7 по 1 пер. К.Маркса	18 +/-1	Земли населённых пунктов	обслуживание гаража
:ЗУ13	31:23:0203017:28	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 1-й Мостовой, во дворе дома №7	13 +/-1	Земли населённых пунктов	обслуживание хозяйственной постройки
:ЗУ14	31:23:0203017:27	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 1-й Мостовой, во дворе дома №7	18 +/-1	Земли населённых пунктов	обслуживание хозяйственной постройки

:ЗУ15	31:23:0203017:30	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 1-й Мостовой, во дворе дома №7	33 +/-2	Земли населённых пунктов	Обслуживание гаража
:ЗУ16	31:23:0203017:29	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 1-й Мостовой, во дворе дома №7	26 +/-2	Земли населённых пунктов	обслуживание гаража
:ЗУ17	31:23:0203017:33	Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Мостовая, 72	269 +/-6	Земли населённых пунктов	предпринимательство
:ЗУ18	31:23:0203017:15	Белгородская область, р-н Алексеевский, г. Алексеевка, пер. 2-й Мостовой, д. 2, кв. 1	227 +/-5	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
:ЗУ19	31:23:0203017:3	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 2-й Мостовой, 4 "а"	28	Земли населённых пунктов	обслуживание гаража
:ЗУ20	31:23:0203017:4	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 2-й Мостовой, 2"б"	24	Земли населённых пунктов	обслуживание гаража
:ЗУ21	31:23:0203017:5	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 2-й Мостовой, 2 "а"	23	Земли населённых пунктов	обслуживание гаража
:ЗУ22	31:23:0203017:25	Белгородская область, г. Алексеевка, 1-й пер. Мостовой, 9	155 +/-4	Земли населённых пунктов	для размещения торгово-офисного здания
:ЗУ24	31:23:0203017:22	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 1-й Мостовой, д. 11	67 +/-2.9	Земли населённых пунктов	для размещения объектов недвижимости
:ЗУ25	31:23:0203017:21	Белгородская область, Алексеевский р-н, г Алексеевка, пер 1-й Мостовой, д 11	945 +/-10.8	Земли населённых пунктов	Для размещения административного здания со вспомогательными объектами
:ЗУ26	31:23:0203017:14	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 2-й Мостовой, 4	53 +/-2	Земли населённых пунктов	для размещения гаража
:ЗУ27	31:23:0203017:181	Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Ст. Большевиков, 17	763 +/-10	Земли населённых пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
:ЗУ28	31:23:0203017:18	Белгородская область, Алексеевский р-н, г Алексеевка, ул Ст.Большевиков, д 17 "б"	629 +/-8	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
:ЗУ29	31:23:0203017:24	Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Ст.Большевиков, 21	245 +/-5	Земли населённых пунктов	для обслуживания объекта недвижимости
:ЗУ30	31:23:0203017:23	Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Ст.Большевиков, 21	187 +/-5	Земли населённых пунктов	для обслуживания объекта недвижимости
:ЗУ31	31:23:0203017:50	Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Ст.Большевиков	2 +/-0	Земли населённых пунктов	Размещение и эксплуатация объектов газоснабжения

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования и вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 2 (образование земельных участков)

Условный номер ЗУ	Территориальная зона	Адрес земельного участка	Площадь (кв.м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования земельного участка
:ЗУ23	ОД-1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Белгородская область, г. Алексеевка, пер. 1-й Мостовой, 9 "а"	93	Земли населённых пунктов	для размещения магазина	Образуется путем перераспределения з/у 31:23:0203017:9

Образуемый земельный участок 31:23:0203017:ЗУ23 будет сформирован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203017:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Координаты образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ23

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	397955,56	2264765,78
2	397951,93	2264769,53
3	397951,10	2264768,63
4	397950,00	2264769,66
5	397945,62	2264765,18
6	397945,80	2264764,99
7	397942,76	2264762,02
8	397942,69	2264762,08
9	397938,05	2264757,54
10	397940,62	2264754,91
11	397945,27	2264759,46
12	397946,58	2264760,73
13	397948,42	2264758,87
1	397955,56	2264765,78

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Территория, в отношении которой утверждается «Проект межевания территории» проходит по границам кадастрового квартала 31:23:0203017.

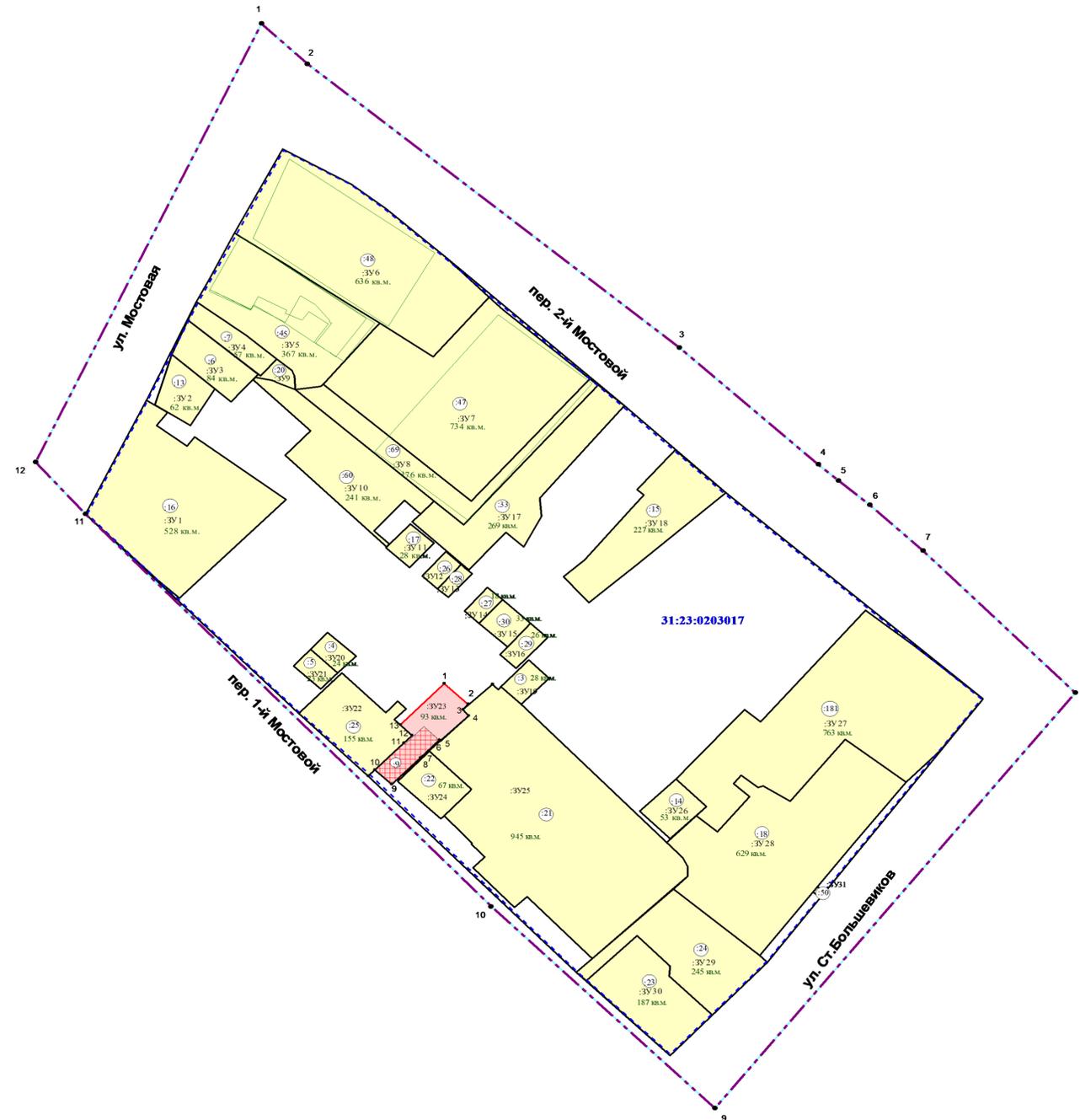
6.1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	398069,81	2264737,19
2	398062,82	2264744,46
3	398013,78	2264802,59
4	397993,59	2264824,29
5	397990,79	2264827,46
6	397986,47	2264832,36
7	397978,58	2264840,69
8	397953,94	2264864,51
9	397881,99	2264808,10
10	397916,86	2264773,13
11	397984,96	2264709,71
12	397993,87	2264701,93
1	398069,81	2264737,19

7. Сведения о характерных точках утверждаемых красных линий

Обозначение точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	397984,96	2264709,71
2	398004,63	2264719,20
3	398021,72	2264727,03
4	398025,87	2264729,06
5	398033,64	2264733,00
6	398048,14	2264740,48
7	398042,15	2264751,26
8	398037,88	2264756,63
9	398029,71	2264765,75
10	398003,66	2264793,98
11	397988,57	2264809,86
12	397952,90	2264850,04
13	397907,22	2264816,34
14	397891,12	2264801,05
15	397905,56	2264786,45
16	397939,60	2264753,91
17	397950,39	2264742,98
1	397984,96	2264709,71

Чертеж межевания территории М 1:500



Условные обозначения:

- Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры**
- Красные линии, утверждаемые проектом межевания
 - границы кадастрового квартала
 - границы образуемых и (или) измененных земельных участков
 - 31:23:0203017 номер кадастрового квартала
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - территории образуемых земельных участков :ЗУ23
 - обозначение ранее учтенных земельных участков
 - :ЗУ23 обозначение образуемого земельного участка
 - 1000 кв.м. обозначение площади земельного участка
 - обозначение границы проектируемой территории
 - обозначение границы исходного земельного участка, преобразование которого планируется в соответствии с проектом межевания территории
- Объекты капитального строительства**
- объекты капитального строительства, существующие в ЕФРН
 - 7 кадастровый номер объекта недвижимости

Общие сведения о территории

№ поз. по генпл.	Наименование	Кол-во ед.	Примечание
:ЗУ...	Проектируемые участки (учтенные, ранее учтенные)	30	
:ЗУ23	Проектируемые участки, образованные путем перераспределения	1	

Технико-экономические показатели

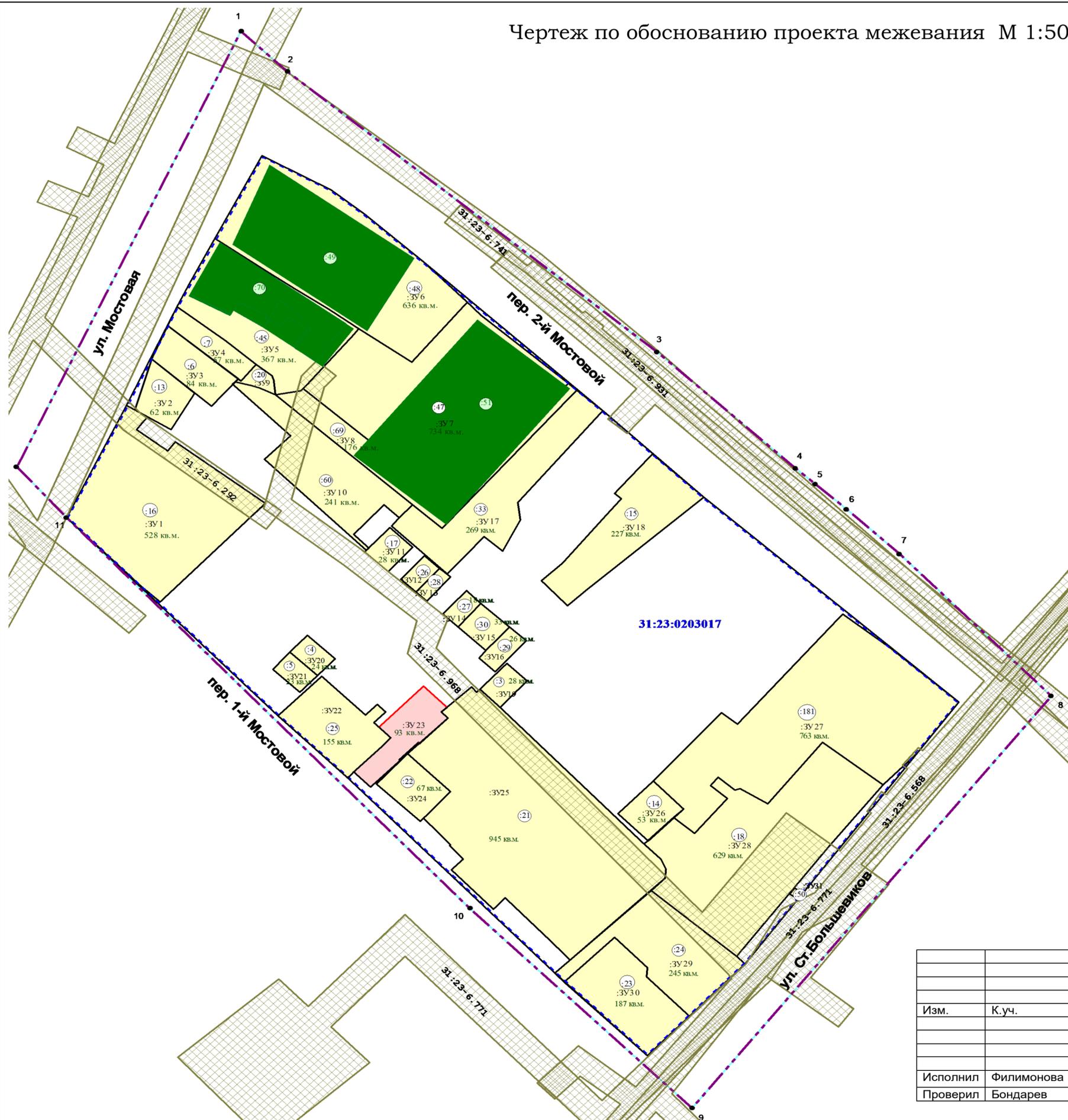
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка объекта планировки	кв.м.	93
2	Площадь ранееучтенных земельных участков	кв.м.	6653

- ПРИМЕЧАНИЯ:
- Красные линии совпадают с планируемыми элементами планировочной структуры.
 - Границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных нужд не нанесены в виду их отсутствия.
 - Границы публичных сервитутов не нанесены в виду их отсутствия.

- Проект межевания выполнен на основании договора №54 от 10.08.2022 г.
- Геодетическая съемка выполнена в системе координат - СК 31.
- На чертеже межевания территории отображены: а) красные линии; б) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

						2022	Договор №54 от 10.08.2022 г.			
							Проект межевания территории в городе Алексеевка Белгородской области (кадастровый квартал 31:23:0203017)			
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							Основная часть (утверждаемая)	ПП	1	
Исполнил	Филимонова						Чертеж межевания		ООО «Бриз»	
Проверил	Бондарев									

Чертеж по обоснованию проекта межевания М 1:500



Условные обозначения:

Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры

--- обозначение границы проектируемой территории

Объекты капитального строительства

- существующие, имеющие координатное описание границ
- 51 кадастровый номер объекта капитального строительства

Границы зон с особыми условиями использования территории

зона с особыми условиями использования территории (охранная зона)

31:23-6.968 обозначение кадастрового номера ЗОУИТ

ГРАНИЦЫ:

- границы уточняемых и (или) измененных земельных участков
- границы земельных участков, существующие в ЕГРН

					2022	Договор №54 от 10.08.2022 г.			
						Проект межевания территории в г. Алексеевка Белгородской области (кадастровый квартал 31:23:0203017)			
Изм.	К.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	
Исполнил	Филимонова					Чертеж по обоснованию проекта межевания	ООО «Бриз»		
Проверил	Бондарев								