



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 – общественно-деловая зона в  
г. Алексеевка Белгородской области.**

**Проект межевания территории.  
Пояснительная записка.**

Директор

Фальков А.А.

**г. Белгород - 2024**

<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, расположенной в кадастровом квартале 31:23:0203020 в границах территориальной зоны ОД-1 – общественно-деловая зона г. Алексеевка Белгородской области подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для объекта общественного питания 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.

Общая площадь проекта межевания территории в границах подготовки составляет 12 734 кв.м.

В целях избежания образования вклинивания и вкрапливания при установлении красных линий проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером

31:23:0203020:23, площадью 317 кв.м. и земель, собственность на которые не разграничена в связи с тем, что указанный земельный участок сформирован по отмошке расположенного на нем объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 31:23:0203020:56, и его размер недостаточен для эксплуатации проектируемого кафе. 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, помещения ресторанов и кафе должны быть обеспечены парковочными местами в количестве 1 машиноместо на 5 посадочных мест.

Таким образом общая потребность в парковочных местах составляет 6+1 МГН 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 14 кв.м.и 27 кв.м. для МГН. Следовательно, для размещения 7 м/мест необходимо 111 кв.м.

Площадь проездов к парковочным местам, подъезд к зданию кафе и тротуаров с твердым покрытием составляет 1 004 кв.м.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области для территориальной зоны ОД-1 – общественно-деловая зона определена потребность в озеленении объектов общественного питания не менее 30%, что составляет 614,7 кв.м. от общей площади земельного участка.

В целях соблюдения вышеуказанных требований для эксплуатации проектируемого кафе необходим земельный участок площадью 2038 кв.м.

Проектом межевания территории предлагается сформировать земельный участок в границах территориальной зоны ОД-1 – общественно-деловая зона, что соответствует требованиям ч.4 ст.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом обеспечения возможности проезда к земельным участкам с кадастровыми номерами 31:23:0203020:28, 31:23:0203020:4 и 31:23:0203020:39.

**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	2 038	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 31:23:0203020:23 и земель, собственность на которые не разграничена	Земли населенных пунктов	Общественное питание (4.6)

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

№	X	Y
1	398020,44	2264428,24
2	398016,22	2264432,07
3	398015,55	2264433,41
4	398015,28	2264440,06
5	398015,02	2264446,40
6	398014,43	2264461,30
7	398029,90	2264478,72

8	398055,52	2264455,83
9	398059,72	2264460,39
10	398067,34	2264453,18
11	398053,79	2264438,86
12	398072,76	2264418,69
13	398065,25	2264411,08
14	398048,50	2264429,09
15	398035,59	2264422,52

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

№	X	Y
1	398072,70	2264403,41
2	398065,25	2264411,08
3	398048,50	2264429,09
4	398035,59	2264422,52
5	398020,44	2264428,24
6	398016,22	2264432,07
7	398015,55	2264433,41
8	398014,50	2264458,82
9	398004,10	2264468,21
10	397995,11	2264477,37
11	397983,03	2264489,23
12	397942,08	2264534,69
13	397935,62	2264541,10
14	397930,99	2264545,69
15	397927,43	2264552,45
16	397916,49	2264571,53

17	397942,00	2264599,66
18	397958,86	2264585,21
19	397972,83	2264572,66
20	397982,21	2264564,38
21	397990,22	2264556,70
22	397997,64	2264550,10
23	398012,93	2264535,13
24	398018,32	2264531,20
25	398025,29	2264524,79
26	398026,33	2264523,67
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	398098,63	2264444,43
2	398101,19	2264441,90
3	398095,79	2264436,42
4	398093,09	2264439,08
5	398078,61	2264424,57
6	398072,76	2264418,69
7	398065,25	2264411,08
8	398048,50	2264429,09
9	398035,59	2264422,52
10	398020,44	2264428,24
11	398016,22	2264432,07
12	398015,55	2264433,41
13	398014,50	2264458,82

14	398004,10	2264468,21
15	397995,11	2264477,37
16	397942,08	2264534,69
17	397935,62	2264541,10
18	397930,99	2264545,69
19	397916,49	2264571,53
20	397942,00	2264599,66
21	397958,86	2264585,21
22	397962,47	2264581,97
23	397967,98	2264577,03
24	397971,97	2264573,44
25	397972,83	2264572,66
26	397982,21	2264564,38
27	397990,22	2264556,70

28	397997,64	2264550,10
29	398012,93	2264535,13
30	398018,32	2264531,20
31	398019,40	2264530,21
32	398025,29	2264524,79
33	398026,33	2264523,67

34	398041,59	2264510,02
35	398045,89	2264506,11
36	398067,13	2264487,11
37	398074,60	2264480,45
38	398088,93	2264469,19
39	398106,22	2264452,12





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 – общественно-  
деловая зона в г. Алексеевка Белгородской области.**

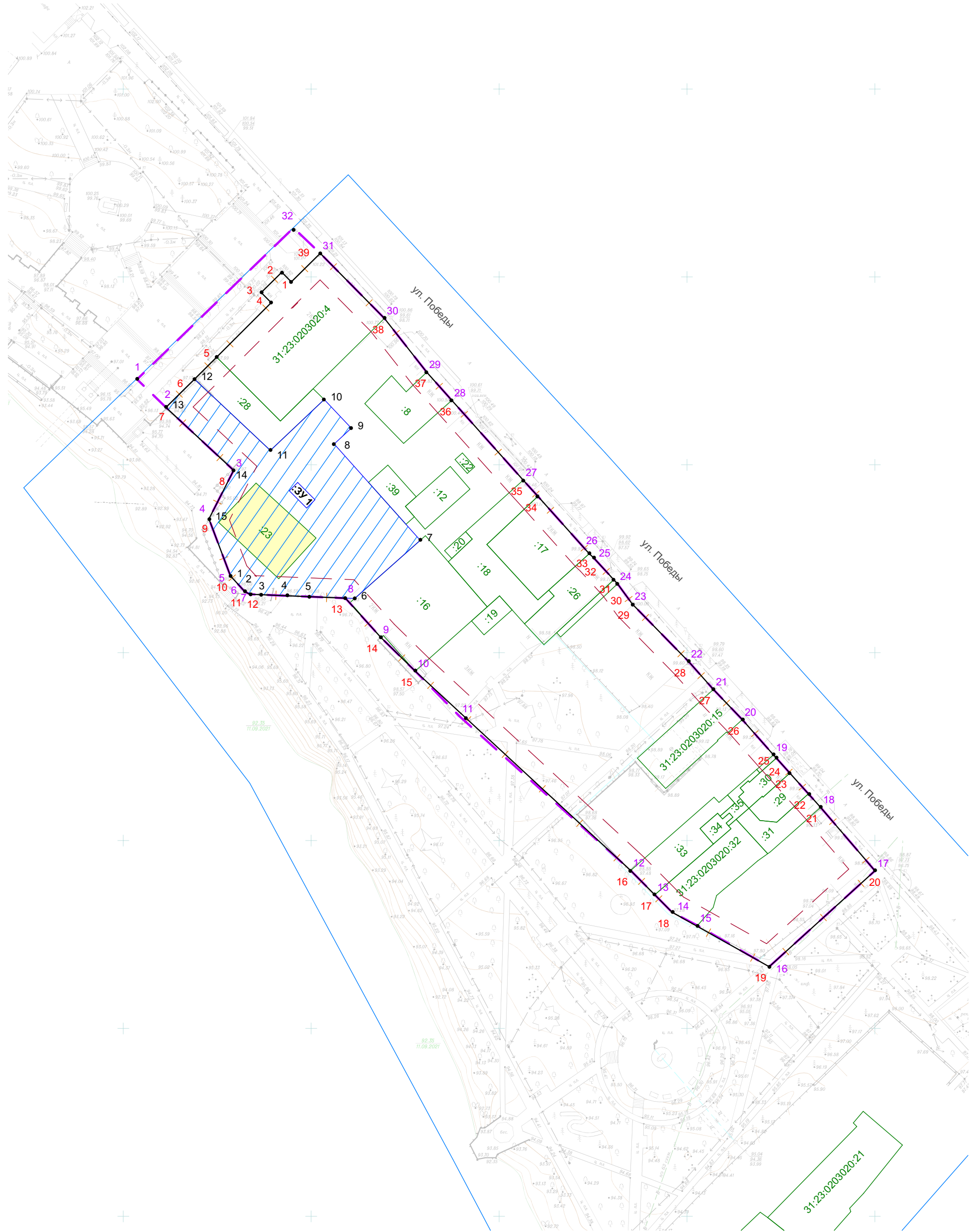
**Проект межевания территории.  
Графическая часть.**

Директор

Фальков А.А.

**г. Белгород - 2024**

# Чертеж межевания территории М 1:1 000



## Условные обозначения

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания                         |  | Условный номер образуемого земельного участка   |
|  | Номера характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания |  | Номера характерных точек образуемых земельных участков  |
|  | Устанавливаемые красные линии  |  | Границы образуемого земельного участка  |
|  | Границы земельных участков сведения о которых содержатся в ЕГРН                            |  | Граница кадастрового квартала   |
|  | Номера характерных точек красных линий   |  | Границы изменяемого земельного участка  |
|  | Границы элементов планировочной структуры  |  | Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |

				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.				
Директор		Фальков А.А.				
				Проект межевания территории		
				Стадия		
				Лист		
				Листов		
				ПМТ		
				1		
				1		
				Чертеж межевания территории		
				М 1:1 000		
				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@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 – общественно-  
деловая зона в г. Алексеевка Белгородской области.**

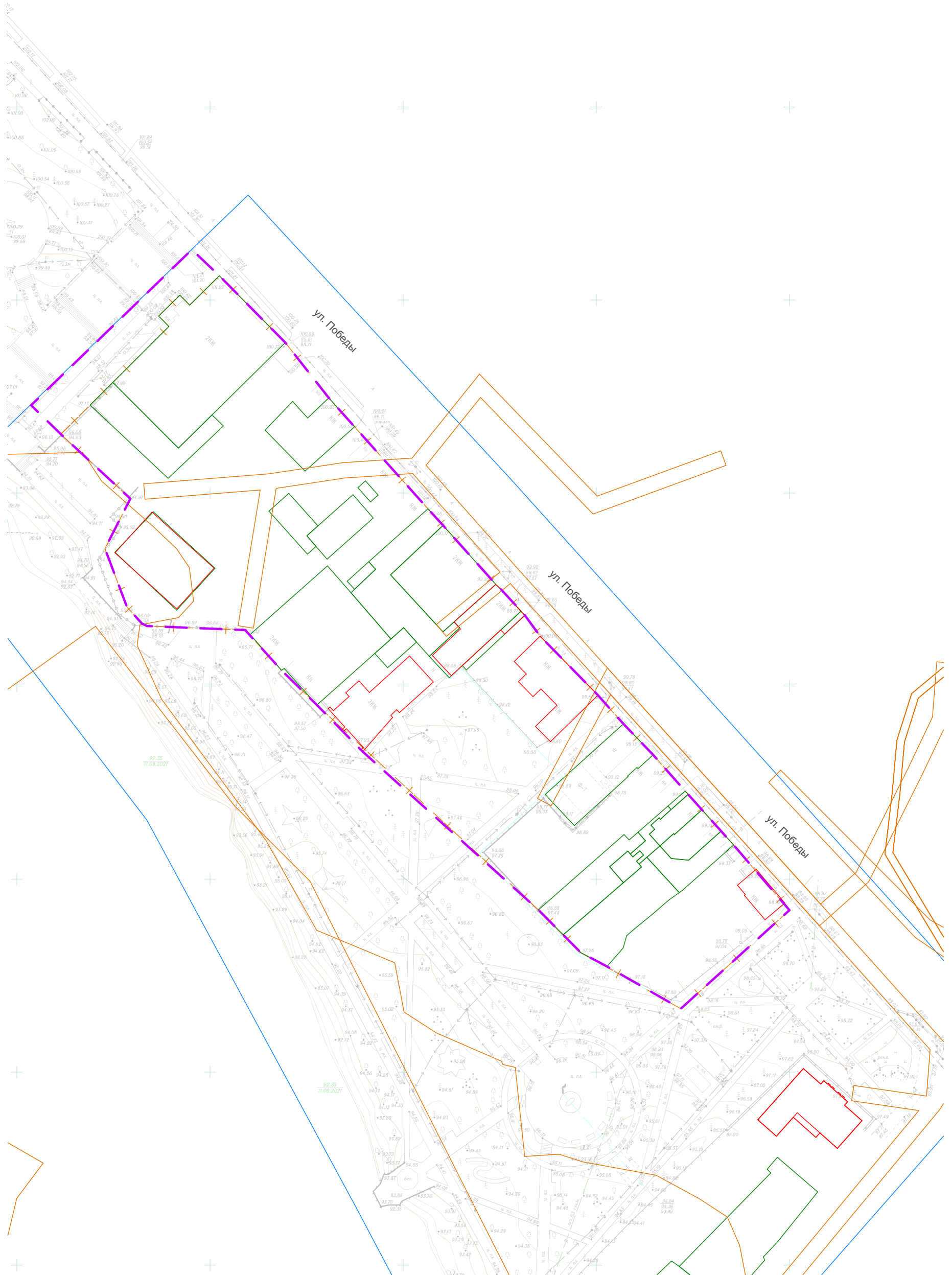
**Материалы по обоснованию проекта межевания территории.  
Графическая часть.**

Директор

Фальков А.А.


**г. Белгород - 2024**

# 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.			
Директор Фальков А.А.			
Проект межевания территории		Стадия	Лист
		ПМТ	1
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1 000		 ООО "СТРОЙ-ПРАВО"	



# Схема планировочной организации земельного участка

(подоснова из материалов архитектурно-градостроительного облика)



### Экспликация:

1. Зона разворотной площадки
2. Парковка
3. Вход на антресоль
4. Загрузочная площадка
5. Здание кафе
6. Окно для стритфуда
7. Въезд машин на территорию кафе

### Технико-экономические показатели:

1. Площадь земельного участка	2038 м <sup>2</sup>
2. Площадь застройки	323.3 м <sup>2</sup>
3. Этажность строения	2 этажа+антресоль
4. Высота здания	13.7 м
5. Площадь озеленения	614.7 м <sup>2</sup>
6. Площадь проездов и тротуаров с твердым покрытием	1100 м <sup>2</sup>

### Условные обозначения:

- |  |                                  |  |  |
|--|----------------------------------|--|--|
|  | - границы участка проектирования |  | - плиточные покрытия /продолжить раскладку в соответствии с проектом набережной* |
|  | - входы/въезды                   |  | - плиточное покрытие «выбор», старый город («листопад» гладкий / антрацит)       |
|  | - зона озеленения                |  | - асфальтобетонное покрытие  |
|  |                                  |  | - деревянный настил  |

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.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Юракова Ю.В.				
Директор	Фальков А.А.				
Проект межевания					
Схема планировочной организации земельного участка					
Стадия	Лист	Листов			
ПМТ	1	1			