

ФИЛИАЛ ППК «РОСКАДАСТР» ПО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ИНН 7708410783 ОГРН 1227700700633 КПП 770801001

автоинформатор (+74722) 73-25-50
тел.приемная (+74722) 31-81-75

Адрес: пр-т Б.Хмельницкого, 86Б
г. Белгород, 308007

e-mail: filial@31.kadastr.ru

Документация по планировке территории в составе проекта межевания
территории в кадастровом квартале 31:23:0602001(ГК «Сахарник») г.
Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области

Проект межевания территории

Директор: _____



Ансимов А.В.

Белгород, 2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Основная часть проекта межевания территории:

- 1) Текстовая часть проекта межевания территории;
- 2) Чертеж межевания территории М 1:1500.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

- 1) Чертеж по обоснованию проекта межевания территории:

Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов М 1:1500.

					«Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0602001 (ГК «Сахарник») г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области»			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Разраб.		Бондаренко М.Ю.			Основная часть	Лит.	Лист	Листов
Провер.						п	1	11
						Филиал ППК «Роскадастр» по Белгородской области		

Основная часть проекта межевания территории.

Содержание текстовой части проекта межевания территории:

1. Нормативно-правовое основание.....	3
2. Исходные данные для проектирования.....	3
3. Проектное решение.....	4
4. Перечень и сведения о площади земельных участков, координаты которых уточняются проектом.....	5
5. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков.....	7
6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	8
7. 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.....	10
8. 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.....	10

1. Нормативно-правовое основание

На основании муниципального контракта от 27.12.2024 г. № 211-24 на оказание услуги по подготовке проектов межевания территории на территории г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области выполнены работы по подготовке проекта межевания территории на территории кадастрового квартала 31:23:0602001 (ГК «Сахарник»).

Заказчик: Администрация Алексеевского муниципального округа Белгородской области.

Исполнитель: Филиал Публично-правовой компании «Роскадастр» по Белгородской области.

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ проект межевания территории на территории в границах кадастрового квартала 31:23:0602001 (ГК «Сахарник») подготовлен для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

– Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ.

В соответствии с Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденных Постановлением правительства РФ от 31.03.2017 г. №402, проект межевания территории подготовлен в соответствии с материалами инженерно-геодезических изысканий.

2. Исходные данные для проектирования

Разработка проекта межевания территории на территории Алексеевского муниципального округа Белгородской области осуществлена применительно к территории, расположенной в пределах кадастрового квартала 31:23:0602001 (ГК «Сахарник»), ограниченного ул. Юбилейная, ГСК «Ласточка», железнодорожными путями, туп. Юбилейный.

Общая площадь территории, принятой для разработки проекта межевания территории, составляет 37,774,80 м² (4 га).

В соответствии со сведениями Правил землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области участок проектирования распо-

					«Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0602001 (ГК «Сахарник») г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области»	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		3

жен в пределах территориальных зон: ЗТИ-1 – Зона автомобильного транспорта, ЗТИ-2 – Зона железнодорожного транспорта, Ж-3 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами, и ограничен:

- с севера – железнодорожные пути;
- с востока – ГСК «Ласточка»;
- с юга – ул. Юбилейная;
- с запада – туп. Юбилейный.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН): выписка из ЕГРН от 22.01.2025 г. в отношении кадастрового квартала 31:23:0602001.

Согласно ответу Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 18.03.2025 г. № 30-17/677 на территории кадастрового квартала 31:23:0602001 отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия.

Согласно ответу Министерства природопользования Белгородской области (Департамента лесного хозяйства) от 21.03.2025 г. № 24-03/02/382, проектируемая территория, расположенная на территории кадастрового квартала 31:23:0602001 не нарушает границ земель лесного фонда РФ и не пересекает границ особо охраняемых природных территорий.

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

Согласно п. 1 ст. 33 Правил землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области в зоне ЗТИ-1 (зона автомобильного транспорта), предельная минимальная площадь земельного участка - 20 м², предельная максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Длина и ширина земельных участков не подлежат установлению.

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 предлагается:

1. Уточнить границы 19 земельных участков (Таблица 1);
2. Изменить границы 8 земельных участков (Таблица 2);

					«Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0602001 (ГК «Сахарник») г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области»	Лист 4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

3. Образовать 9 земельных участка, сведения о площади которых и возможных способах их образования приведены в *Таблице 3* и *Таблице 4*.

4. Перечень и сведения о площади земельных участков, координаты которых уточняются проектом

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Кадастровый квартал и (или) адрес	Вид ТЗ	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Возможные способы образования земельных участков
1	31:23:0602001:46	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, Гаражный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение границ земельного участка
2	31:23:0602001:589	28	28	31:23:0602001, Российская Федерация, обл. Белгородская, г. Алексеевка, ГК "Сахарник", зем.уч.Бережного Б.В.	ЗТИ-1	для размещения гаража	Уточнение границ земельного участка
3	31:23:0602001:259	45	45	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, гаражный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	обслуживание гаража	Уточнение границ земельного участка
4	31:23:0602001:689	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, ГСК "Сахарник", гараж № 21	ЗТИ-1	Для размещения индивидуального гаража	Уточнение границ земельного участка
5	31:23:0602001:119	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, Гаражный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение границ земельного участка
6	31:23:0602001:165	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, Гаражный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение границ земельного участка
7	31:23:0000000:430	31	31	31:23:0602001, Белгородская обл., г. Алексеевка, ГСК "Сахарник"	ЗТИ-1	Для размещения гаража	Уточнение границ земельного участка
8	31:23:0602001:690	30	30	31:23:0602001, Белгородская обл., г. Алексеевка, ГСК "Са-	ЗТИ-1	Для размещения гаража	Уточнение границ земельного участка

				харник"			
9	31:23:0602001:59	25	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
10	31:23:0602001:164	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
11	31:23:0602001:65	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
12	31:23:0602001:137	25	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для строи- тельства га- ража	Уточнение гра- ниц земельного участка
13	31:23:0602001:166	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
14	31:23:0602001:229	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
15	31:23:0602001:80	23	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
16	31:23:0602001:90	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
17	31:23:0000000:433	24	24	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для размеще- ния гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
18	31:23:0602001:131	30	30	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алек- сеевка, Гараж- ный кооператив "Сахарник"	ЗТИ-1	для размеще- ния гаража	Уточнение гра- ниц земельного участка
19	31:23:0602001:121	24	24	31:23:0602001, Белгородская	ЗТИ-1	для гаража	Уточнение гра- ниц земельного

					«Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0602001 (ГК «Сахарник») г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области»	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
						6

				область, г. Алексеевка, Гаражный кооператив "Сахарник"			участка
--	--	--	--	--	--	--	---------

5. Перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков

Таблица 2

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка по сведениям ЕГРН, кв.м.	Кадастровый квартал и (или) адрес	Вид ТЗ	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Возможные способы образования земельных участков
1	31:23:0602001:3	30	30	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, ГК "Сахарник"	ЗТИ-1	для обслуживания гаража	Исправление реестровой ошибки местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 31:23:0602001:3
2	31:23:0602001:265	27	27	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, ГК "Сахарник"	ЗТИ-1	Для размещения гаража	Исправление реестровой ошибки местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 31:23:0602001:265
3	31:23:0602001:117	25	25	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, ГК "Сахарник"	ЗТИ-1	Для строительства гаража	Исправление реестровой ошибки местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 31:23:0602001:117
4	31:23:0602001:43	36	36	31:23:0602001, Белгородская обл, г Алексеевка, ГК "Сахарник".	ЗТИ-1	для обслуживания гаража	Исправление реестровой ошибки местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 31:23:0602001:43
5	31:23:0602001:50	40	40	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка	ЗТИ-1	обслуживание гаража	Исправление реестровой ошибки местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 31:23:0602001:50

					«Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0602001 (ГК «Сахарник») г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области»		Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			7

3	ЗУ3	33	31:23:0602001, Белгородская об- ласть, г. Алексеев- ка, ГК "Сахарник"	ЗТИ- 1	Хранение авто- транспорта	Образование земель- ного участка из зе- мель, государствен- ная собственность на которые не разграни- чена
4	ЗУ4	25	31:23:0602001, Белгородская об- ласть, г. Алексеев- ка, ГК "Сахарник"	ЗТИ- 1	Хранение авто- транспорта	Образование земель- ного участка из зе- мель, государствен- ная собственность на которые не разграни- чена
5	ЗУ5	24	31:23:0602001, Белгородская об- ласть, г. Алексеев- ка, ГК "Сахарник"	ЗТИ- 1	Хранение авто- транспорта	Образование земель- ного участка из зе- мель, государствен- ная собственность на которые не разграни- чена
6	ЗУ6	30	31:23:0602001, Белгородская об- ласть, г. Алексеев- ка, ГК "Сахарник"	ЗТИ- 1	Хранение авто- транспорта	Образование земель- ного участка из зе- мель, государствен- ная собственность на которые не разграни- чена
7	ЗУ7	25	31:23:0602001, Белгородская об- ласть, г. Алексеев- ка, ГК "Сахарник"	ЗТИ- 1	Хранение авто- транспорта	Образование земель- ного участка из зе- мель, государствен- ная собственность на которые не разграни- чена
8	ЗУ8	30	31:23:0602001, Белгородская об- ласть, г. Алексеев- ка, ГК "Сахарник"	ЗТИ- 1	Хранение авто- транспорта	Образование земель- ного участка из зе- мель, государствен- ная собственность на которые не разграни- чена

Категория земель – земли населенных пунктов.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд **не предусмотрено.**

Установление границ публичных сервитутов проектом межевания **не предусмотрено.**

					«Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0602001 (ГК «Сахарник») г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области»	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		9

6. 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

Таблица 4

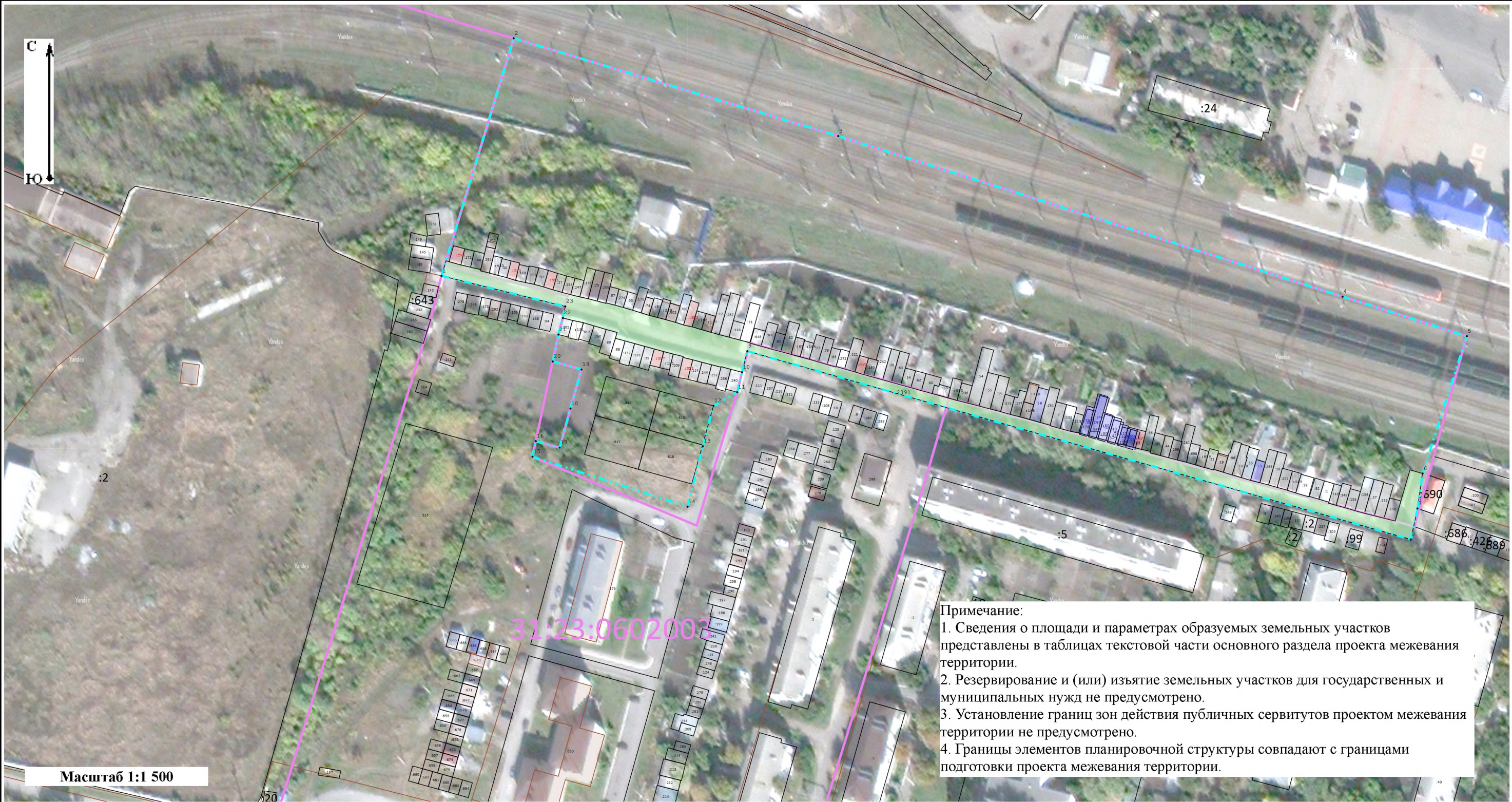
Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Кадастровый квартал и адрес	Вид терр.зоны	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Возможные способы образования земельных участков
:ЗУ9	2394	31:23:0602001, Белгородская область, г. Алексеевка, ГК "Сахарник"	ЗТИ-1	Хранение автотранспорта	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена

7. 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 5

Имя точки	X, м	Y, м
1	396 849,80	2 262 921,04
2	396 941,79	2 262 948,96
3	396 903,92	2 263 074,37
4	396 841,77	2 263 269,42
5	396 826,46	2 263 317,45
6	396 773,29	2 263 300,31
7	396 759,74	2 263 298,35
8	396 747,77	2 263 295,77
9	396 820,65	2 263 039,29
10	396 812,50	2 263 037,28
11	396 804,78	2 263 035,38
12	396 799,49	2 263 026,20
13	396 783,87	2 263 022,11
14	396 760,45	2 263 016,19
15	396 779,79	2 262 956,23
16	396 785,82	2 262 957,51
17	396 783,30	2 262 966,74
18	396 798,44	2 262 970,91
19	396 813,55	2 262 975,16
20	396 816,65	2 262 964,07
21	396 827,09	2 262 966,28
22	396 833,53	2 262 967,97
23	396 837,97	2 262 968,89
1	396 849,80	2 262 921,04

"Документация по планировке территории в составе проекта межевания территории в кадастровом квартале 31:23:0602001 (ГК "Сахарник") г. Алексеевка Алексеевского муниципального округа Белгородской области.
Чертеж проекта межевания территории (основная часть)

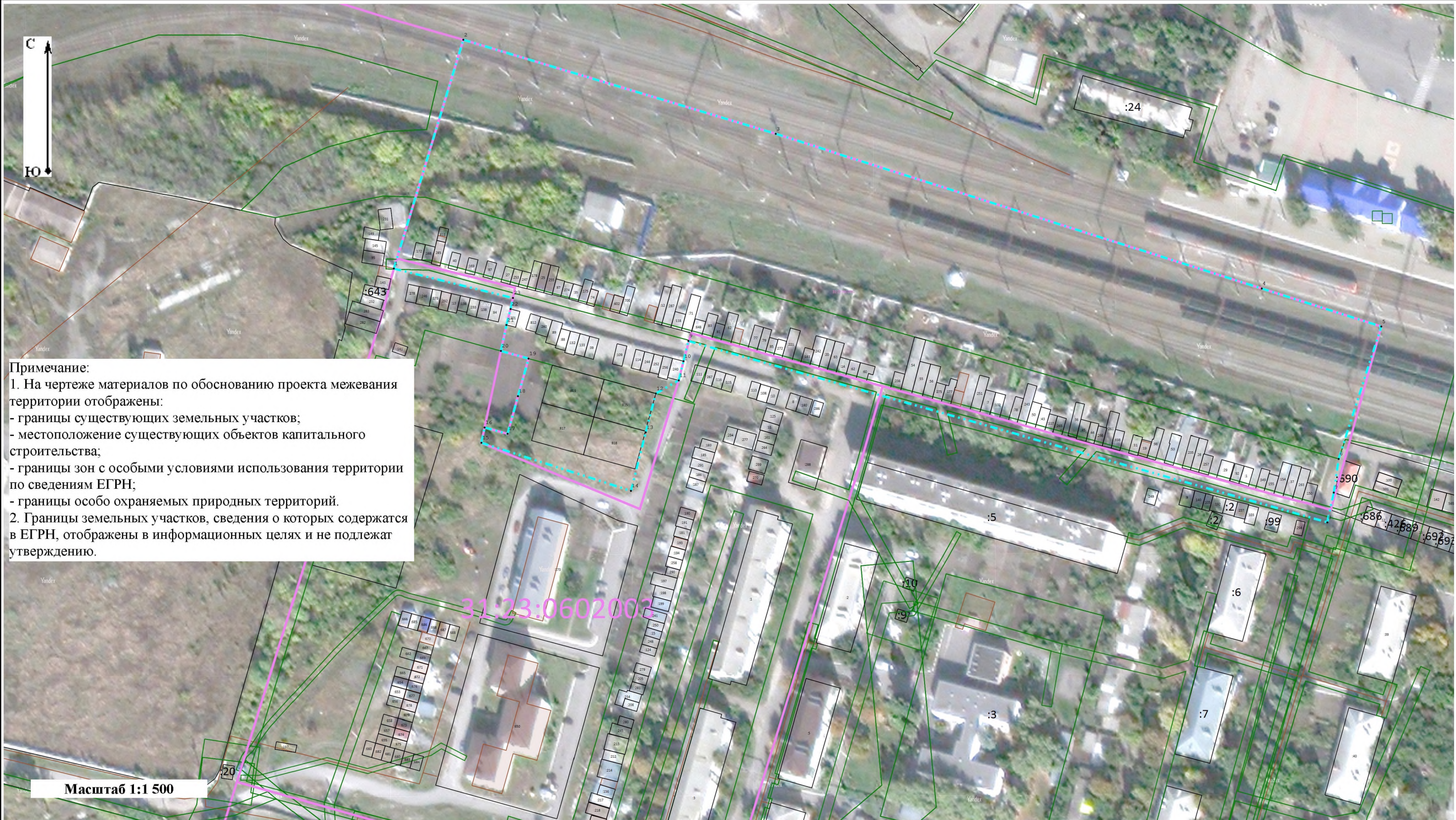


Примечание:
1. Сведения о площади и параметрах образуемых земельных участков представлены в таблицах текстовой части основного раздела проекта межевания территории.
2. Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд не предусмотрено.
3. Установление границ зон действия публичных сервитутов проектом межевания территории не предусмотрено.
4. Границы элементов планировочной структуры совпадают с границами подготовки проекта межевания территории.

Условные обозначения:

- | | | |
|---|---|---|
| - Объект капитального строительства, границы которого установлены в ЕГРН | - Граница кадастрового квартала | - Граница подготовки проекта межевания территории/характерные точки границы проекта межевания территории; Границы элементов планировочной структуры |
| - Прекращающие существование границы изменяемых земельных участков/кадастровый номер земельного участка | - Границы и кадастровый номер изменяемого земельного участка | - Границы уточняемых земельных участков/кадастровый номер земельного участка |
| - Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН/кадастровый номер земельного участка | - Границы образуемых земельных участков/условный номер образуемого земельного участка | - Границы образуемых земельных участков (территорий) общего пользования/условный номер образуемого земельного участка |
| - Граница населенного пункта | - Номер кадастрового квартала | |







Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Примечание:

1. На чертеже материалов по обоснованию проекта межевания территории отображены:
 - границы существующих земельных участков;
 - местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН;
 - границы особо охраняемых природных территорий.
2. Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отображены в информационных целях и не подлежат утверждению.

Условные обозначения:

- | | | |
|---|--|---|
|  - Граница подготовки проекта межевания территории/характерные точки границы проекта межевания территории; Границы элементов планировочной структуры |  - Граница кадастрового квартала |  - Обозначение зоны с особыми условиями использования территории |
|  - Граница подготовки проекта межевания территории/характерные точки границы проекта межевания территории; Границы элементов планировочной структуры |  - Границы существующих земельных участков по сведениям ЕГРН/кадастровый номер земельного участка |  - Граница населенного пункта |
- 31:23:0602001 - Номер кадастрового квартала