



Общество с ограниченной ответственностью
«БЕЛДОРПРОЕКТ»
Ваши мечты станут нашим проектом

308024, Белгородская область, г. Белгород,
ул. Мокроусова, 23А, офис 215, тел./факс (4722) 73-92-47,
e-mail: beldorproekt@bk.ru
ОГРН 1093123015578, ИНН 3123204320
КПП 312301001, Р/с 40702810402070000001
Филиал Центральный ПАО Банк
«ФК Открытие», БИК 044525297
К/с 30101810945250000297

ЗАКАЗЧИК: МКУ «Управление капитального строительства»
Старооскольского городского округа

«Строительство автомобильных дорог в районе индивидуальной
застройки «Пролески» в городе Старый Оскол Старооскольского
городского округа Белгородской области Российской Федерации»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»

Ф. 2022-81-3- ПМТЗ,4

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«БЕЛДОРПРОЕКТ»

Ваши мечты станут нашим проектом

308024, Белгородская область, г. Белгород,
ул. Мокроусова, 23А, офис 215, тел./факс (4722) 73-92-47,

e-mail: beldorproekt@bk.ru

ОГРН 1093123015578, ИНН 3123204320

КПП 312301001, Р/с 40702810402070000001

Филиал Центральный ПАО Банк

«ФК Открытие», БИК 044525297

К/с 30101810945250000297

ЗАКАЗЧИК: МКУ «Управление капитального строительства»
Старооскольского городского округа

«Строительство автомобильных дорог в районе индивидуальной
застройки «Пролески» в городе Старый Оскол Старооскольского
городского округа Белгородской области Российской Федерации»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Графическая часть»

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания
территории. Пояснительная записка»

Ф. 2022-81-3- ПМТЗ,4

Директор

Главный инженер проекта



М.В. Доценко

Ю.С. Соловьев

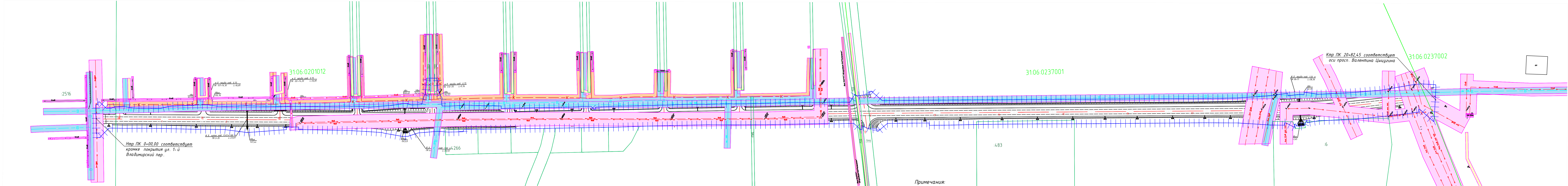
Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023 г.

№ п/ п	Обозначение	Наименование																																															
Основная часть проекта межевания территории:																																																	
Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»																																																	
1	Ф.2022-81-3-ПМТ1	Чертеж межевания территории М 1:5000.																																															
2	Ф.2022-81-3-ПМТ1	Фрагмент чертежа межевания территории М 1:2000.																																															
Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»																																																	
а)	Ф.2022-81-3-ПМТ2	Перечень образуемых земельных участков																																															
б)		Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков																																															
в)		Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, содержащие перечень координат характерных точек таких границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости																																															
г)		Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории																																															
Материалы по обоснованию проекта межевания территории:																																																	
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»																																																	
1	Ф.2022-81-3-ПМТ3	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000																																															
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»																																																	
а)	Ф.2022-81-3-ПМТ4	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков)																																															
б)		Обоснование способа образования земельного участка																																															
в)		Обоснование определения размеров образуемого земельного участка																																															
г)		Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации																																															
<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">Ф.2022-81-3-СП</td></tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол-во</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td><td colspan="3"></td></tr> <tr> <td>Разраб.</td><td>Шаламова</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»</td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr> <tr> <td>Проверил</td><td>Соловьёв</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>П</td><td>1</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Н. контр.</td><td>Гнездилова</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="4">ООО «Белдорпроект»</td></tr> </table>									Ф.2022-81-3-СП			Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата				Разраб.	Шаламова					Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	Стадия	Лист	Листов	Проверил	Соловьёв					П	1	1	Н. контр.	Гнездилова					ООО «Белдорпроект»			
						Ф.2022-81-3-СП																																											
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата																																												
Разраб.	Шаламова					Основная часть проекта межевания территории. Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть» Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	Стадия	Лист	Листов																																								
Проверил	Соловьёв						П	1	1																																								
Н. контр.	Гнездилова					ООО «Белдорпроект»																																											

Обозначение						Наименование			Стр.		
1						2			3		
Ф.2022-81-3-ПМТ3,4-СП						Состав проекта			2		
Ф.2022-81-3-ПМТ3,4-С						Содержание			3		
						Графическая часть					
Ф.2022-81-3-ПМТ3						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М1:2000			4		
						Текстовая часть					
Ф.2022-81-3-ПМТ4						а) Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.			5		
						б) Обоснование способа образования земельного участка			6		
						в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка			6		
						г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации			6		

Чертеж материалов по обоснованию проекта
межевания территории.
М 1:2000



Условные обозначения:

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- земельных участков, учтенных в ЕГРН*

Зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранные зоны сетей электроснабжения
- Охранные зоны сетей газоснабжения
- Охранные зоны сетей водоснабжения
- Охранные зоны канализации
- Охранные зоны линий связи

Существующие коммуникации:

- водопровод
- канализация
- газопровод
- электрокабели низкого напряжения
- электрокабели высокого напряжения
- ВОЛС

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Существующая автомобильная дорога
- Проектируемая автомобильная дорога
- Проектируемые тротуары

Примечания:

- На схеме материалов по обоснованию проекта межевания территории отображаются:
 - границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;
 - границы существующих земельных участков;
 - границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;
 - границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов;
 - местоположение существующих объектов капитального строительства;
 - границы особо охраняемых природных территорий;
 - границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия;
 - границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- Границы особо охраняемых природных территорий не показаны, ввиду их отсутствия;
- Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границы территорий выявленных объектов культурного наследия, такие объекты не выявлены;
- Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не показаны, ввиду их отсутствия.

Ф.2022-81-3-ПМТ2					
Строительство автомобильных дорог в РИЗ "Пролески" г. Старый Оскол Белгородской области					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.	Шаламова	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проверил	Соловьёв	Лист	№ док	Подпись	Дата
Н. контр.		Гнездилова	Подпись	Дата	
Материалы по обоснованию Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть".		Стадия	Лист	Листов	
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М1:2000		П	1	1	
Общество с ограниченной ответственностью «БЕЛДОРПРОЕКТ» Ваша точка зрения имеет значение		Формат 6xА4			

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Текстовая часть»

а) Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.

Площади постоянного отвода земель, необходимые для строительства автомобильной дороги, определены согласно размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений, водоотводных сооружений, согласно СП 42.13330.2016 «Автомобильные дороги», типового проекта 503-0-48.87 «Земляное полотно автомобильных дорог общего пользования», «Рекомендаций по учету требований по охране окружающей среды при проектировании автомобильных дорог и мостовых переходов».

Площадь занятия земель в постоянное пользование, намечаемых для строительства автодороги составляет **6,1751 га**. Общая площадь занимаемых земель для строительства автомобильной дороги в постоянное и временное пользование составляет **8,4567 га**.

Маршрут прокладки линейного объекта обусловлен особенностями рельефа местности и сложившейся градостроительной ситуацией.

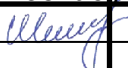
Проект межевания территории, проходит по землям Белгородская область, Старооскольский городской округ, в границах города Старый Оскол.

Устанавливаемая зона планируемого размещения линейных объектов расположена в границах кадастровых кварталов 31:06:0201012; 31:06:0237001; 31:06:0237002 Старооскольского городского округа Белгородской области.

На период строительства трассы оформляется временный отвод земельного участка для технологического проезда строительной техники на время проведения строительных работ и складирования срезанного растительного грунта. Складирование растительного грунта проводится вдоль дороги в местах, удобных для подъезда автотранспорта. С учетом ширины технологической полосы определены границы образуемых земельных участков.

Целью строительства проектируемой улицы является обеспечение основных транспортных и пешеходных связей, а также связи территории жилой застройки РИЗ «Пролески» с общественным центром г. Старый Оскол, обеспечивают выход на внешние дороги микрорайона РИЗ «Пролески».

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

						Ф.2022-81-3-ПМТ4				
Изм	Кол.	Лис	Нодо	Подпис	Дат					
Разраб.		Шаламов				Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	Стади	Лист	Листов	
Проверил		Соловьёв					П	1	2	
Н. контр		Гнездилов					ООО «Белдорпроект»			

б) Обоснование способа образования земельного участка

Всего образуется 6 земельных участков, для размещения автомобильной дороги, площадью **6 1751 кв. м.:**

- 1 земельный участок образуется из земель государственной неразграниченной собственности для размещения автомобильной дороги;

- 5 земельных участков образуются путем раздела участков, стоящих на кадастровом учете в ЕГРН (31:06:0201012:2516; 31:06:0000000:722; 31:06:0000000:711; 31:06:0237001:6; 31:06:0000000:1785) для размещения автомобильной дороги.

Межевание территории планируется осуществить в одну очередь.

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектом предусмотрен отвод земель для размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений, водоотводных сооружений.

г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Границы публичного сервитута подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения отсутствуют.

						Ф.2022-81-3-ПМТ4	Лис
Изм.	Кол.	Лис	№	Подпись	Дат		2