



Общество с ограниченной ответственностью
"НОВИКОМ"

Российская Федерация, 308009,
город Белгород, пр-т Славы, д.35, офис 410
ОГРН 1083123022058, ИНН 3123190910, КПП 312301001

тел./факс (4722) 26-14-62
e-mail: belnovikom@yandex.ru
www.belnovikom.ru

Документация по планировке территории

**Проект планировки территории и проект межевания территории
для размещения линейного объекта:
«Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская -
улица Чичерина - Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого) в
Белгородском районе Белгородской области**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Раздел 3. Графическая часть.
Раздел 4. Пояснительная записка.**

Директор



О.Г. Гончаренко

г.Белгород 2023

Состав проекта

Наименование	Масштаб
Основная часть (утверждаемая)	
Раздел 1. Проект планировки территории.	
Графическая часть:	
1.Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта	1:1 500
Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов	
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть:	
1.Схема расположения элементов планировочной структуры территории	1:13 000
	1:3 000
2.Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема конструктивных и планировочных решений	1:2 400
	1:1 000
3.Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2 500
4.Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2 000
5.Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:6 500
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка	
Проект межевания территории.	
Основная часть (утверждаемая)	
Раздел 1. Графическая часть.	1:10 000
	1:2 500
Раздел 2. Текстовая часть	
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	
Раздел 3. Графическая часть.	1:10 000
	1:2 500
Раздел 4. Пояснительная записка	

Согласовано					

Взам. инв. №					
Подп. и дата					
Инв. №подл.					

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская - улица Чичерина - Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области			
		Директор	Гончаренко О.Г			Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
		Гл.Специалист	Милькин С.А.				ПМ	2	11
							ООО «НОВУКОМ»		
		Н.контр.							

**Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Изм.	Кол.уч
Лист	Недок.
Подп.	Дата

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:
*«Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица
Сумская - улица Чичерина - Ротонда» (проспект Богдана
Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области*

Раздел 3.

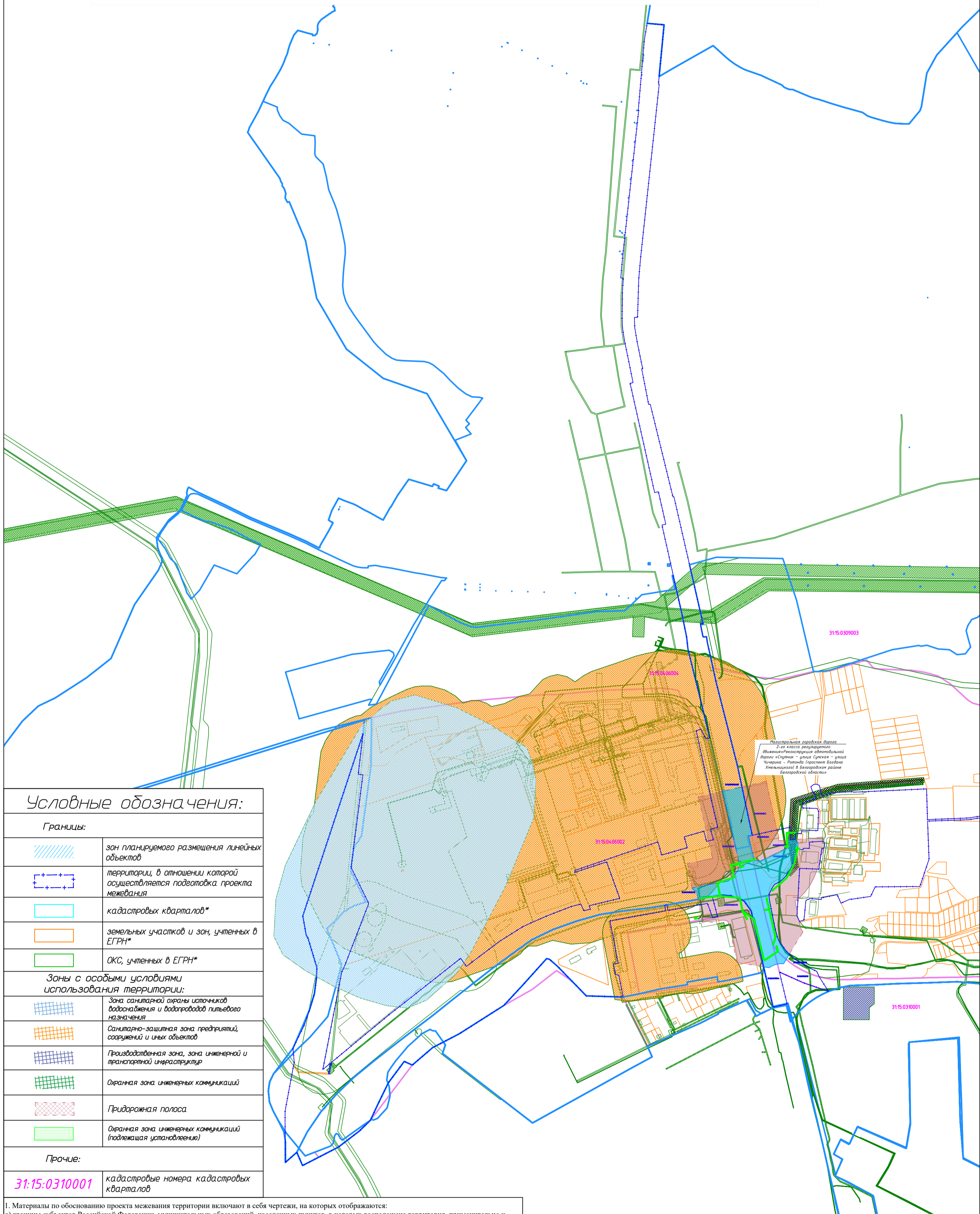
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Графическая часть

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: <i>«Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская - улица Чичерина - Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области</i>	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		



Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий



Условные обозначения:

Границы:	
	зон планируемого размещения линейных объектов
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	кадастровых кварталов*
	земельных участков и зон, учтенных в ЕГРН*
	ОКС, учтенных в ЕГРН*
Зоны с особыми условиями использования территории:	
	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Придорожная полоса
	Охранная зона инженерных коммуникаций (подлежащая установлению)
Прочие:	
31:15:0310001	кадастровые номера кадастровых кварталов

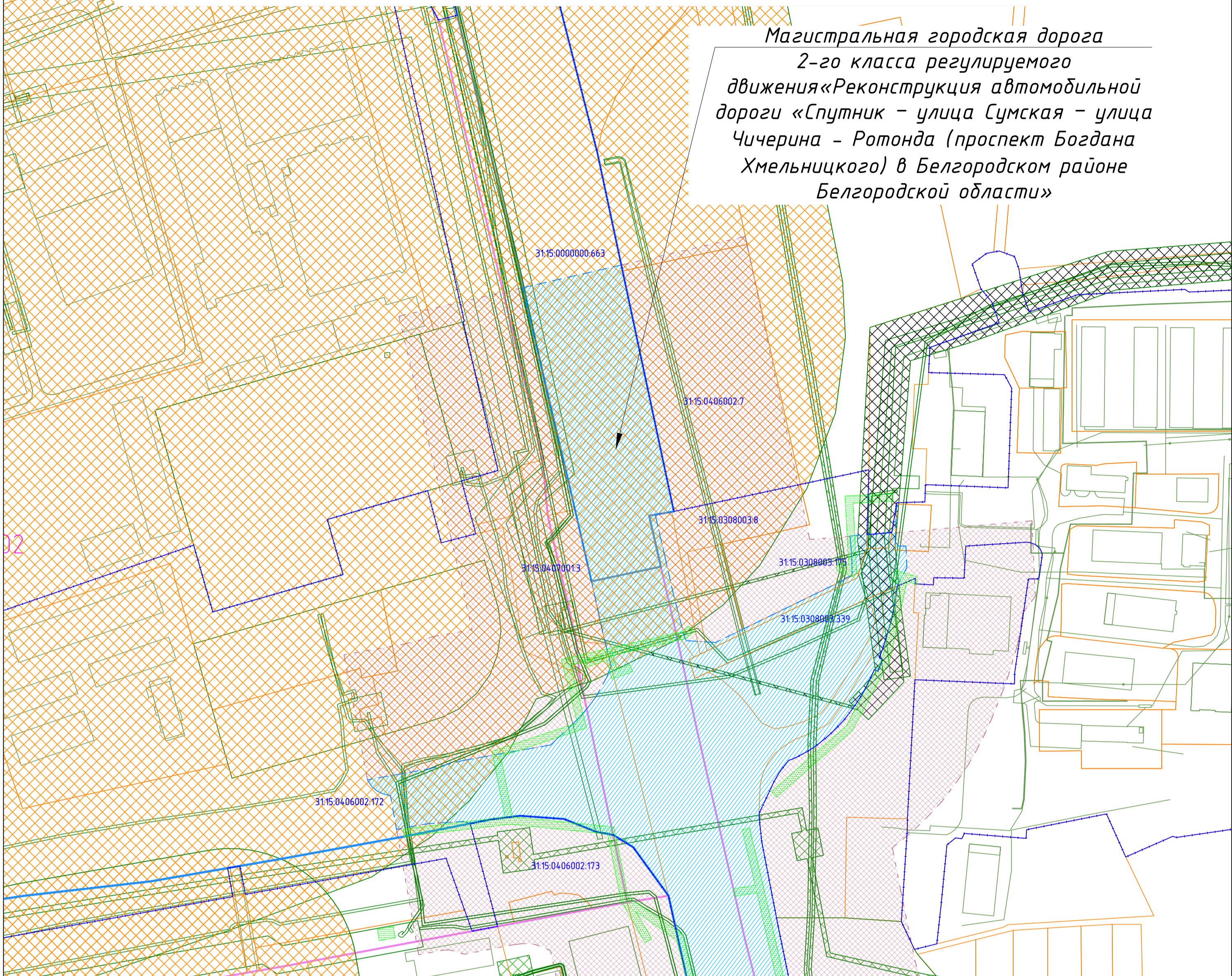
1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:
 а) границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания;
 б) границы существующих земельных участков;
 в) границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 г) границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 д) границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 е) границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов;
 ж) 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;
 з) местоположение существующих объектов капитального строительства;
 и) границы особо охраняемых природных территорий;
 к) 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;
 л) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
 * Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «Реконструкция автомобильной дорожки в районе «Спутник - улица Луцкая - улица Чичерина - Ратонда (проспект Боевана Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области»			
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подп.	Дата	РАЗДЕЛ 3	Стадия	Лист	Листов
Г.И.П.	Ганчаренко		С.В.		МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	ПМ	1	2
Нач.отд.					ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Гл.спец.	Милькин		С.В.		Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий Масштаб 1:10000			
Нач.вр.					ООО "НОВИКОМ"			
Н.контр.					Копиробот			
Инженер								



Фрагмент чертежа, отображающего границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий

Магистральная городская дорога
2-го класса регулируемого
движения «Реконструкция автомобильной
дороги «Спутник – улица Сумская – улица
Чичерина – Ротонда (проспект Богдана
Хмельницкого) в Белгородском районе
Белгородской области»



Условные обозначения:

Границы:	
	зон планируемого размещения линейных объектов
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	кадастровых кварталов*
	земельных участков и зон, учтенных в ЕГРН*
	ОКС, учтенных в ЕГРН*
Зоны с особыми условиями использования территории:	
	Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Придорожная полоса
	Охранная зона инженерных коммуникаций (подлежащая установлению)
Прочие:	
31:15:0310001	кадастровые номера кадастровых кварталов

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых 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 зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- границы зон с особыми условиями использования территорий, 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, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

* Отображаются в целях информационной целостности чертежа и не подлежат утверждению.

					ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская – улица Чичерина – Ротонда (проспект Богдана Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области»			
Изм.	Колуч.	Лист/№ док.	Подп.	Дата	РАЗДЕЛ 3 МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Г.И.П.	Ганчаренко	2/2	С.В.			ПМ	2	2
Нач.отд.	Милькин	С.В.						
Гл.спец.								
Нач.вр.								
Н.контр.								
Инженер								

Чертеж, отображающий границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий
Масштаб 1:10000

ООО "НОВЫКОМ"

Копировал

Раздел 4.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Пояснительная записка

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: <i>«Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская - улица Чичерина - Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области</i>	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

1. 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

Местоположение границ образуемых земельных участков определено в соответствии с нормами отвода полосы для магистральной городской дороги 2-го класса регулируемого движения.

Границы полосы отвода предназначены для определения предельных минимальных размеров земельных участков, необходимых для размещения земельных участков, предназначенных для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию автомобильных дорог.

Трасса прохождения проектируемой автодороги разработана с учетом рельефа местности, местоположения существующей транспортной сети, а также в соответствии с Распоряжением Администрации города Белгорода от 07 марта 2023г. № 539"О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская – улица Чичерина – Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого ".

Автомобильная дорога «Спутник - улица Сумская - улица Чичерина-Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого) расположена в Белгородском районе Белгородской области. Участок производства работ примыкает к северной границе г.Белгорода.

Территория разработки проекта расположена в границах кадастровых кварталов: 31:15:0403012, 31:15:0000000, 31:15:0308003, 31:15:0406002, 31:15:0407001.

Проектируемая автодорога накладывается на земельные участки с кадастровыми номерами: 31:15:0000000:663, 31:15:0308003:175, 31:15:0000000:181, 31:15:0000000:639, 31:15:0308003:8, 31:15:0308003:203, 31:15:0308003:339, 31:15:0406002:172, , 31:15:0407001:4

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

						<p align="center">ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: <i>«Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская - улица Чичерина - Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области</i></p>	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

2. Обоснование способа образования земельного участка

В настоящем проекте межевания земельные участки формируются путем раздела существующих земельных участков, а также путем образования земельных участков из земель государственной неразграниченной собственности. После разделов, сформированные земельные участки для строительства и размещения автомобильной дороги подлежат изъятию для государственных нужд

На период строительства для временного занятия предлагается сформировать части земельного участка для оформления договора аренды, или установление сервитута, земельные участки из земель в Государственной неразграниченной собственности предлагается предоставить в безвозмездное срочное пользование (на период строительства).

3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Размеры образуемых земельных участков определены исходя из занятия технологической полосой конкретного земельного участка. Площади постоянного отвода земель, временного отвода необходимые для строительства и дальнейшей эксплуатации автодороги, определены согласно размещения земляного полотна по проектным поперечным профилям, элементов обустройства дороги, искусственных сооружений и прочих элементов инфраструктуры.

Местоположение автомобильной дороги определялось с учетом материалов проектной документации на реконструируемую автомобильную дорогу «Спутник - улица Сумская - улица Чичерина-Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого), разработанной на основании согласовании варианта трассы с ОГКУ «Управление дорожного хозяйства и транспорта Белгородской области», а также на основании топографической съемки местности

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №подл.	

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: <i>«Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская - улица Чичерина - Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области</i>	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		

**4. Обоснование определения границ публичного сервитута,
подлежащего установлению в соответствии с законодательством
Российской Федерации.**

В границах проектируемой территории планируются установление публичных сервитутов на период строительства для прокладки электрического кабеля и линии связи.

Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА: «Реконструкция автомобильной дороги «Спутник – улица Сумская - улица Чичерина - Ротонда» (проспект Богдана Хмельницкого) в Белгородском районе Белгородской области	Лист
										11
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		