

ООО "Архитектурно-планировочное бюро"

308009, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, д. 40, оф.10, (4722)273451 ИНН 3100032530
Свидетельство ИП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

ДОГОВОР № 4-26Д от 27.04.2025г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Реконструкция магистрального водовода в г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодежный»

Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Директор

ГАП



Е.В. Безменова

Е.В. Безменова

Н.А.Тимонов

г.Белгород

2026

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

№ п/п	Наименование
Основная часть проекта межевания территории:	
<i>Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»</i>	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000.
<i>Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»</i>	
а)	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:	
<i>Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»</i>	
1	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания М 1:1000
<i>Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»</i>	
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
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

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

Нормативно-правовое основание.....	3
Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»	4
Чертеж межевания территории.....	5
Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	6
а) Перечень образуемых земельных участков.....	6
б) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.	8
в) Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.	11
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	13

Нормативно-правовое основание

Проект межевания территории разработан в составе проектной документации по линейному объекту: «Реконструкция магистрального водовода в г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодежный».

Проектная документация разработана на основании договора №4-26Д от 27.04.2026г., постановления администрации Старооскольского городского округа №1114 от 14 апреля 2026 г. «О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта «Реконструкция магистрального водовода в г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодёжный» согласно заданию на проектирование и с учетом технологических требований и градостроительных возможностей, планировочной структуры и рационального использования земельного участка.

Проектом предусмотрена реконструкция сети водоснабжения, протяжённостью **506,93** м, расположенная по адресу Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодежный.

Подготовка проекта планировки территории осуществлялась в соответствии утвержденным в установленном порядке документам территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам:

- Генеральный план Старооскольского городского округа, утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14.03.2018 № 184, (в редакции от 09.02.2026 г № 26-ОД-Н);
- Правила землепользования и застройки Старооскольского городского округа, распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 15.03.2018 № 280 (в редакции от 31.03.2026 № 57-ОД-Н);
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 г. № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

- Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат СК-31;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости.

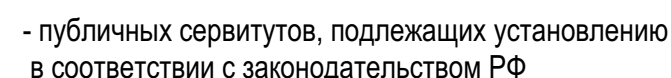
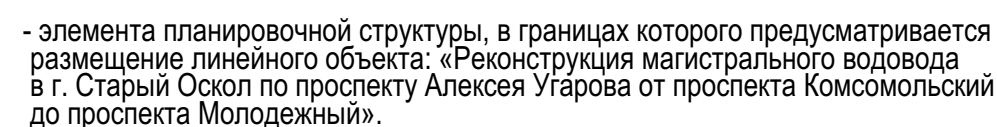
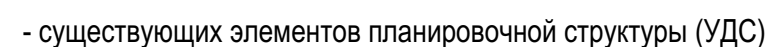
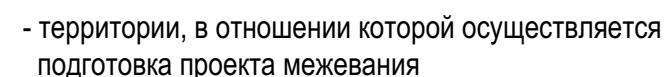
***Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая
часть»***



Чертеж межевания территории
М 1:1000

Условные обозначения:

Границы:



Прочие:

31:06:0000000

- кадастровые номера кадастровых кварталов

:13

- кадастровые номера земельных участков, учтенные в ЕГРН и имеющие координатное описание границ

:3y1

- условные номера образуемых земельных участков



- характерные точки границ образуемых земельных участков

15

- обозначение характерных точек образуемых земельных участков

1. Проект межевания территории выполнен на основании договора № 4-26Д от 27.04.2026 г. и постановления администрации Старооскольского городского округа №1114 от 14 апреля 2026г. "О подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающей размещение линейного объекта "Реконструкция магистрального водовода в г.Старый оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодёжный".

2. Система координат МСК-31.

3. Земельный участок, предоставляемый для размещения трубопроводов, выделяется из состава земель в краткосрочное пользование на период строительства трубопроводов и представляет собой территорию вдоль запроектированной трассы, необходимую для выполнения комплекса подготовительных, земляных и строительно-монтажных работ, ограниченные условными линиями, проведенными параллельно осям трубопровода. Использование земельных участков по назначению над проложенными трубопроводами должно осуществляться землепользователями этих участков с обеспечением их сохранности.

4. На чертеже межевания территории отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, устанавливаемые, изменяемые, отменяемые в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ;

в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков (далее - образуемые земельные участки), условные номера образуемых земельных участков, в том числе расположенных полностью или частично в границах зоны планируемого размещения линейного объекта, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

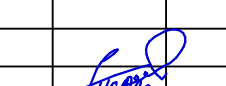
г) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

д) границы земельных участков, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. срок действия которой не истек.

или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.

5. Красные линии утвержденные, устанавливаемые, изменяемые и отменяемые; линии отступа от красных линий не отображены ввиду их отсутствия.

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

					2026	Договор № 4-26Д от 27.04.2026 г.								
Изм.	Копуч.	Лист	НаДок	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающий размещение линейного объекта «Реконструкция магистрального водовода в г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угрова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодежный»								
						Основная часть проекта межевания Раздел 1. "Графические материалы"		Стадия	Лист	Листов				
								ПМТ	1					
						ГАП	Тимонов			Чертеж межевания территории М 1:1000		ООО "Архитектурно-планировочное бюро"		
						Нач. отд.	Мехоношина							
Исполнил	Стрельникова													
Проверил	Тимонов													

Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»

а) Перечень образуемых земельных участков.

Для размещения линейного объекта «Реконструкция магистрального водовода в г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодежный» образуются земельные участки, а также используются земли государственной неразграниченной собственности, на которых линейный объект размещен на условиях публичного сервитута.

Общая площадь постоянного отвода земель для размещения колодцев и камер переключения составляет **63 м²**:

Площадь земель государственной неразграниченной собственности, на которых линейный объект размещен на условиях публичного сервитута – **6448 м²**:

Для размещения линейного объекта «Реконструкция магистрального водовода в г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодежный» (постоянный отвод) образуются 6 земельных участков.

Сведения о площади образуемых земельных участков и возможных способах их образования приведены в таблице 1.

Межевание территории планируется осуществить в одну очередь.

Перечень образуемых земельных участков для размещения линейного объекта «Реконструкция магистрального водовода в г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодежный»

Таблица 1

№ п/п	Условный № образуемых з/у, номера характерных точек образуемых з/у	Кадастровые или условные номера земельных участков, из которых образуются земельные участки, номер кадастрового квартала	Площадь образуемых (изменяемых) земельных участков, м²	Способы образования земельных участков	Местоположение земельного участка	Принадлежность, вид права	Сведения об отнесении образуемого земельного участка к определенной категории земель	Вид разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Перечень земельных участков и земель, на которых линейный объект размещен на условиях публичного сервитута								
1.	земли государственной неразграниченной собственности (1-10, 59-57, 11-56)	31:06:0242001	6448	-	Реконструкция водовода на землях государственной неразграниченной собственности в границах кадастрового квартала 31:06:0242001 на условиях публичного сервитута. Местоположение: обл. Белгородская, г. Старый Оскол, проспект Алексея Угарова	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Земли населённых пунктов	-
Земельные участки, не отнесенные к территориям общего пользования								
2.	: 3У 1 (10, 11, 57-59)	31:06:0242001	18	Образован из земель государственной неразграниченной собственности-	Белгородская область, г. Старый Оскол, проспект. Алексея Угарова	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)
3.	: 3У 2 (60-63)	31:06:0242001	9	Образован из земель государственной неразграниченной собственности-	Белгородская область, г. Старый Оскол, проспект. Алексея Угарова	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)
4.	: 3У 3 (54-56)	31:06:0242001	9	Образован из земель государственной неразграниченной собственности-	Белгородская область, г. Старый Оскол, проспект. Алексея Угарова	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)
5.	: 3У 4 (64-67)	31:06:0242001	9	Образован из земель государственной неразграниченной собственности-	Белгородская область, г. Старый Оскол, проспект. Алексея Угарова	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)
6.	: 3У 5 (50, 51, 68, 69)	31:06:0242001	9	Образован из земель государственной неразграниченной собственности-	Белгородская область, г. Старый Оскол, проспект. Алексея Угарова	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)
7.	: 3У 6 (71-74)	31:06:0242001	9	Образован из земель государственной неразграниченной собственности-	Белгородская область, г. Старый Оскол, проспект. Алексея Угарова	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Земли населённых пунктов	Коммунальное обслуживание (3.1)
Итого площадь образуемых участков:			63					
Площадь временного занятия земель на условиях публичного сервитута:			6448					
Примечание. 1.Образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, не предусмотрено. 2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков) не указаны в виду отсутствия лесов. 3.Условные номера образуемых земельных участков, кадастровые номера или иные ранее присвоенные государственные учетные номера существующих земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, их адреса или описание местоположения, перечень и адреса расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества (при наличии сведений о них в Едином государственном реестре недвижимости) в границах проекта планировки не предусмотрены..								

б) Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков.

Таблица 2

Условный номер образуемого земельного участка	№ точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	4
ЗУ:1	10	475 032,88	2 208 627,13
	11	475 032,65	2 208 627,14
	57	475 030,33	2 208 628,73
	58	475 033,72	2 208 633,69
	59	475 036,20	2 208 631,99
	10	475 032,88	2 208 627,13
ЗУ:2	60	474 976,81	2 208 668,91
	61	474 974,33	2 208 670,60
	62	474 976,03	2 208 673,08
	63	474 978,51	2 208 671,39
	60	474 976,81	2 208 668,91
ЗУ:3	53	474 981,69	2 208 678,21
	54	474 983,44	2 208 680,75
	55	474 985,92	2 208 679,05
	56	474 984,18	2 208 676,51
	53	474 981,69	2 208 678,21
ЗУ:4	64	474 842,91	2 208 760,35
	65	474 840,43	2 208 762,04
	66	474 842,12	2 208 764,52
	67	474 844,60	2 208 762,83
	64	474 842,91	2 208 760,35
ЗУ:5	50	474 847,16	2 208 771,91
	51	474 849,64	2 208 770,22
	68	474 847,94	2 208 767,74
	69	474 845,47	2 208 769,43
	50	474 847,16	2 208 771,91
ЗУ:6	71	474 802,11	2 208 791,84
	72	474 800,42	2 208 789,36
	73	474 797,94	2 208 791,05
	74	474 799,63	2 208 793,53
	71	474 802,11	2 208 791,84

Сведения о местоположении границ публичного сервитута

Таблица 3

Условный номер образуемого земельного участка	№ точки	Координата X	Координата Y
1	2	2	4
ГПС1	01	475 067,22	2 208 619,78
	02	475 059,34	2 208 618,69
	03	475 053,30	2 208 618,13
	04	475 047,06	2 208 618,02
	05	475 044,66	2 208 618,29
	06	475 042,44	2 208 619,10
	07	475 036,54	2 208 622,98
	08	475 035,41	2 208 624,15
	09	475 034,00	2 208 626,02
	10	475 032,88	2 208 627,13
	59	475 036,20	2 208 631,99
	58	475 033,72	2 208 633,69
	57	475 030,33	2 208 628,73
	11	475 032,65	2 208 627,14
	12	475 025,45	2 208 627,64
	13	475 021,85	2 208 629,26
	14	475 023,58	2 208 635,24
	15	475 007,58	2 208 646,11
	16	475 002,60	2 208 642,18
	17	475 001,06	2 208 643,30
	18	475 002,66	2 208 649,48
	19	474 945,64	2 208 688,43
	20	474 940,55	2 208 684,77
	21	474 936,49	2 208 687,50
	22	474 937,98	2 208 693,67
	23	474 905,31	2 208 716,11
	24	474 899,80	2 208 712,56
	25	474 886,65	2 208 721,54
	26	474 878,96	2 208 730,70
	27	474 876,10	2 208 729,99
	28	474 873,23	2 208 730,73
	29	474 862,76	2 208 737,86
	30	474 863,83	2 208 744,45

1	2	2	4
	31	474 836,13	2 208 763,43
	32	474 831,27	2 208 759,52
	33	474 800,62	2 208 780,66
	34	474 801,83	2 208 787,09
	35	474 789,67	2 208 795,35
	36	474 784,71	2 208 791,55
	37	474 781,48	2 208 793,73
	38	474 783,40	2 208 799,63
	39	474 712,62	2 208 847,59
	40	474 707,02	2 208 844,14
	41	474 679,24	2 208 862,96
	42	474 676,63	2 208 864,75
	43	474 674,34	2 208 866,42
	44	474 671,69	2 208 869,41
	45	474 670,32	2 208 872,13
	46	474 669,86	2 208 877,12
	47	474 670,46	2 208 881,13
	48	474 674,71	2 208 887,91
	49	474 846,32	2 208 770,68
	50	474 847,16	2 208 771,91
	51	474 849,64	2 208 770,22
	52	474 848,80	2 208 768,99
	53	474 981,69	2 208 678,21
	54	474 983,44	2 208 680,75
	55	474 985,92	2 208 679,05
	56	474 984,18	2 208 676,51
	01	475 067,22	2 208 619,78

в) Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания.

Перечень координат характерных точек границ территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания, в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 4

Условный номер образуемого земельного участка	№ точки	Координата X	Координата Y
1	2	3	4
ГМТ:01			
	01	475 067,22	2 208 619,78
	02	475 059,34	2 208 618,69
	03	475 053,30	2 208 618,13
	04	475 047,06	2 208 618,02
	05	475 044,66	2 208 618,29
	06	475 042,44	2 208 619,10
	07	475 036,54	2 208 622,98
	08	475 035,41	2 208 624,15
	09	475 034,00	2 208 626,02
	10	475 032,88	2 208 627,13
	11	475 032,65	2 208 627,14
	12	475 025,45	2 208 627,64
	13	475 021,85	2 208 629,26
	14	475 023,58	2 208 635,24
	15	475 007,58	2 208 646,11
	16	475 002,60	2 208 642,18
	17	475 001,06	2 208 643,30
	18	475 002,66	2 208 649,48
	19	474 945,64	2 208 688,43
	20	474 940,55	2 208 684,77
	21	474 936,49	2 208 687,50
	22	474 937,98	2 208 693,67
	23	474 905,31	2 208 716,11
	24	474 899,80	2 208 712,56
	25	474 886,65	2 208 721,54
	26	474 878,96	2 208 730,70
	27	474 876,10	2 208 729,99

1	2	3	4
	28	474 873,23	2 208 730,73
	29	474 862,76	2 208 737,86
	30	474 863,83	2 208 744,45
	31	474 836,13	2 208 763,43
	32	474 831,27	2 208 759,52
	33	474 800,62	2 208 780,66
	34	474 801,83	2 208 787,09
	35	474 789,67	2 208 795,35
	36	474 784,71	2 208 791,55
	37	474 781,48	2 208 793,73
	38	474 783,40	2 208 799,63
	39	474 712,62	2 208 847,59
	40	474 707,02	2 208 844,14
	41	474 679,24	2 208 862,96
	42	474 676,63	2 208 864,75
	43	474 674,34	2 208 866,42
	44	474 671,69	2 208 869,41
	45	474 670,32	2 208 872,13
	46	474 669,86	2 208 877,12
	47	474 670,46	2 208 881,13
	48	474 674,71	2 208 887,91
	49	474 846,32	2 208 770,68
	50	474 847,16	2 208 771,91
	51	474 849,64	2 208 770,22
	52	474 848,80	2 208 768,99
	53	474 981,69	2 208 678,21
	54	474 983,44	2 208 680,75
	55	474 985,92	2 208 679,05
	56	474 984,18	2 208 676,51
	01	475 067,22	2 208 619,78

з) 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

Таблица 5

Условный номер земельного участка	Вид разрешённого использования
Земельные участки, образуемые в целях размещения линейного объекта «Реконструкция магистрального водовода в г. Старый Оскол по проспекту Алексея Угарова от проспекта Комсомольский до проспекта Молодежный»	
:ЗУ 1; :ЗУ 2; :ЗУ 3; :ЗУ 4; :ЗУ 5; :ЗУ 6.	Коммунальное обслуживание (3.1)