

**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016 г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик: Администрация Яковлевского муниципального округа

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)**

**внесение изменений в документацию по планировке территории в
составе проекта межевания территории, расположенной в кадастровом
квартале 31:10:1003001, ограниченной ул. 5 Августа – ул. Ленина –
ул. Юбилейная, в г. Строитель Яковлевского муниципального округа
Белгородской области**

II Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

2025.621228-ПМТ

Том 2

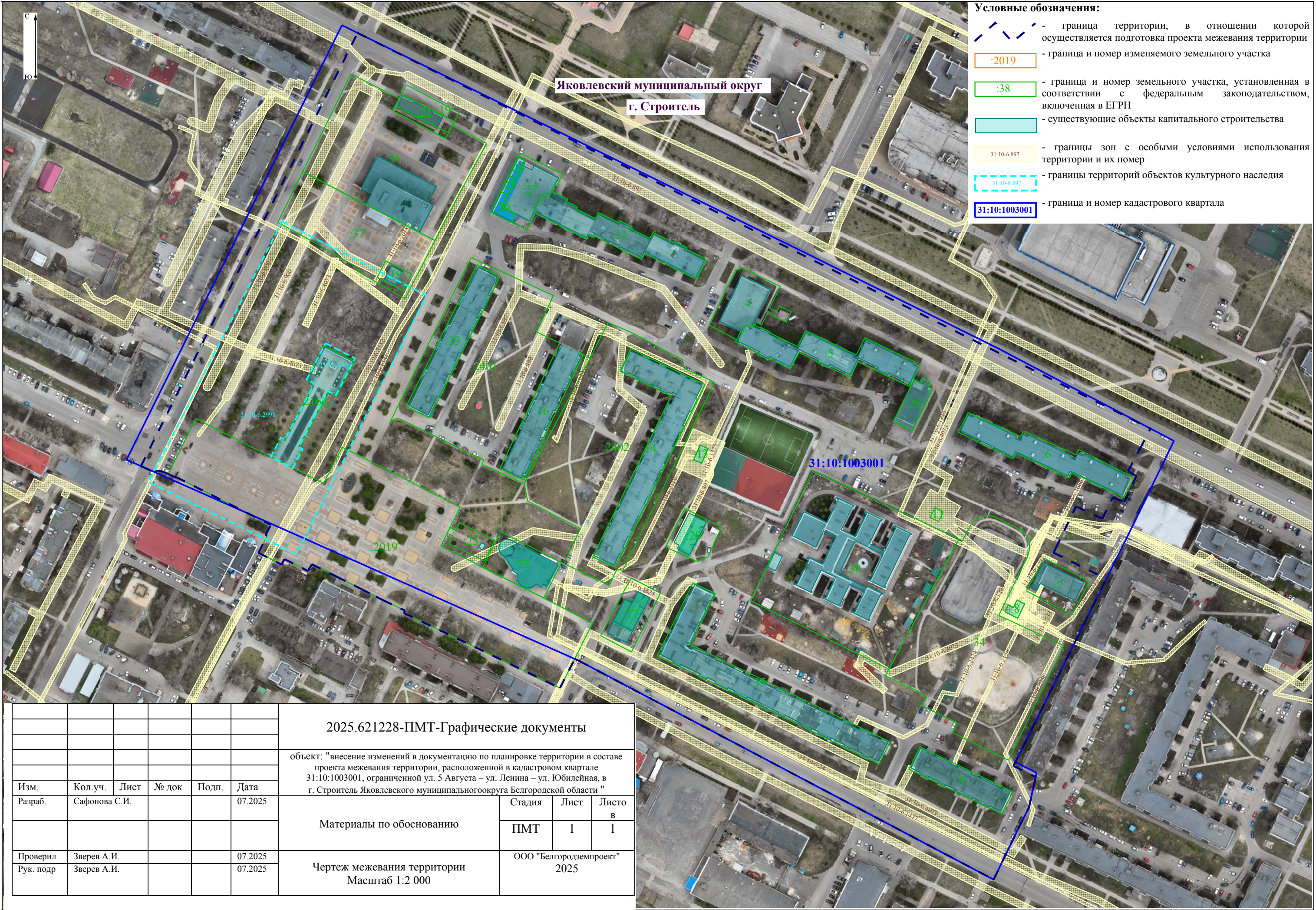
Генеральный директор



В.И.Нестеров

г. Белгород 2025

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



**Общество с ограниченной ответственностью
«Белгородское землеустроительное
проектно-изыскательское предприятие»**

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке документации,
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства № 0836-02/П-176 от 31 «августа» 2016 г.
г. Санкт-Петербург*

Заказчик: Администрация Яковлевского муниципального округа

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ
(проект межевания территории)**

**внесение изменений в документацию по планировке территории в
составе проекта межевания территории, расположенной в кадастровом
квартале 31:10:1003001, ограниченной ул. 5 Августа – ул. Ленина –
ул. Юбилейная, в г. Строитель Яковлевского муниципального округа
Белгородской области**

II Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

2025.621228-ПМТ-ПЗ

Том 2

Генеральный директор



В.И.Нестеров

г. Белгород 2025

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

Согласовано							2025.621228-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	1	
									ООО «Белгородземпроект» 2025 г.		
Взам. инв. №	Подп. и дата						2025.621228-ПМТ-ПЗ	Пояснительная записка			
Инв.№ подл.		Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пояснительная записка	ПМТ	1	
		Разраб.		Сафонова С. И.			07.25				
		Рук. под-разделения		Зверев			07.25				

--	--

Проект межевания выполнен в местной системе координат, принятой для ведения государственного кадастра недвижимости на территории Белгородской области (МСК-31).

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы территорий объектов культурного наследия;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

В границах территории разработки проекта межевания согласно письму Управления государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области от 07.07.2025 г. №ОКН-ОКН-20250702-28863781178-3) находятся:

- Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 31 человек, имена установлены. Скульптура советского воина (Реестровый номер 31:10-8.46).
- Зона охраны объекта культурного наследия (Реестровый номер 31:10-6.2998).

Схема границ особо охраняемых природных территорий – не выполняется, в связи с отсутствием объекта земель лесного фонда и особо охраняемых природных территорий РФ в границах зон планируемого размещения объекта.

Подготовка проекта межевания подлежащей застройке территории осуществляется в целях установления внесения изменений в местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, изменение границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Образуемые земельные участки не пересекают границы населенного пункта, их образование не приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам. Для образования земельных участков

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	целях установления внесения изменений в местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, изменение границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории. Образуемые земельные участки не пересекают границы населенного пункта, их образование не приведет к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам. Для образования земельных участков								
			2025.621228-ПМТ-ПЗ						Лист		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

:ЗУ7, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18 необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки и карту функционального зонирования территории Яковлевского муниципального округа Белгородской области, для устранения пересечений с территориальными зонами.

В границах проектируемой территории, определенной проектом межевания территории, имеются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- Зона охраны объекта культурного наследия: - Охранная зона объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронено 31 человек, имена установлены. Скульптура советского воина», расположенного по адресу: Белгородская область, Яковлевский городской округ, г. Строитель, ул. Ленина, 11в (31:10-6.2998);

- Территория объекта культурного наследия: Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками в 1943 году. Захоронен 31 человек, имена установлены. Скульптура советского воина (31:10-8.46);

- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (31:10-6.2659);

- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2018);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.24);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2088);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2106);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2119);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2154);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2208);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2244);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2326);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2383);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2397);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.2424);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.3582);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.4073);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1294);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1375);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1477);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1531);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1593);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1624);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1666);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1667);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1719);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1742);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1778);

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2025.621228-ПМТ-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1815);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1838);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1860);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.1876);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.533);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.897);
- Охранная зона инженерных коммуникаций (31:10-6.900).

2. Обоснование способов образования земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено проведение работ по межеванию в 2 этапа:

В I этапе предусмотрено:

- изменение местоположения границ 2 земельных участков в соответствии с их фактическим местоположением;
- образование 3 земельных участков путем образования из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- образование 1 земельных участков путем объединения;
- образование 7 земельных участков путем перераспределения земельных участков
- образование 2 земельных участков путем раздела.

Во II этапе предусмотрено:

- образование 3 земельных участков путем объединения.

На чертежах межевания территории отражена следующая информация:

- границы существующих земельных участков;
- границы образуемых земельных участков;
- границы изменяемых земельных участков;
- границы элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные проектом межевания территории;
- линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ, с учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов, размещение земельных участков, образование которых предусмотрено в настоящем проекте соответствует Правилам землеполь-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							2025.621228-ПМТ-ПЗ	Лист	
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

На рисунке 1 чертеж проекта межевания территории до внесения изменения в документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории.



На рисунке 2 чертеж проекта межевания территории (с учетом I и II этапов межевания) после внесения изменений в проектную документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории.

Инв. № подл.							Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2025.621228-ПМТ-ПЗ		Лист

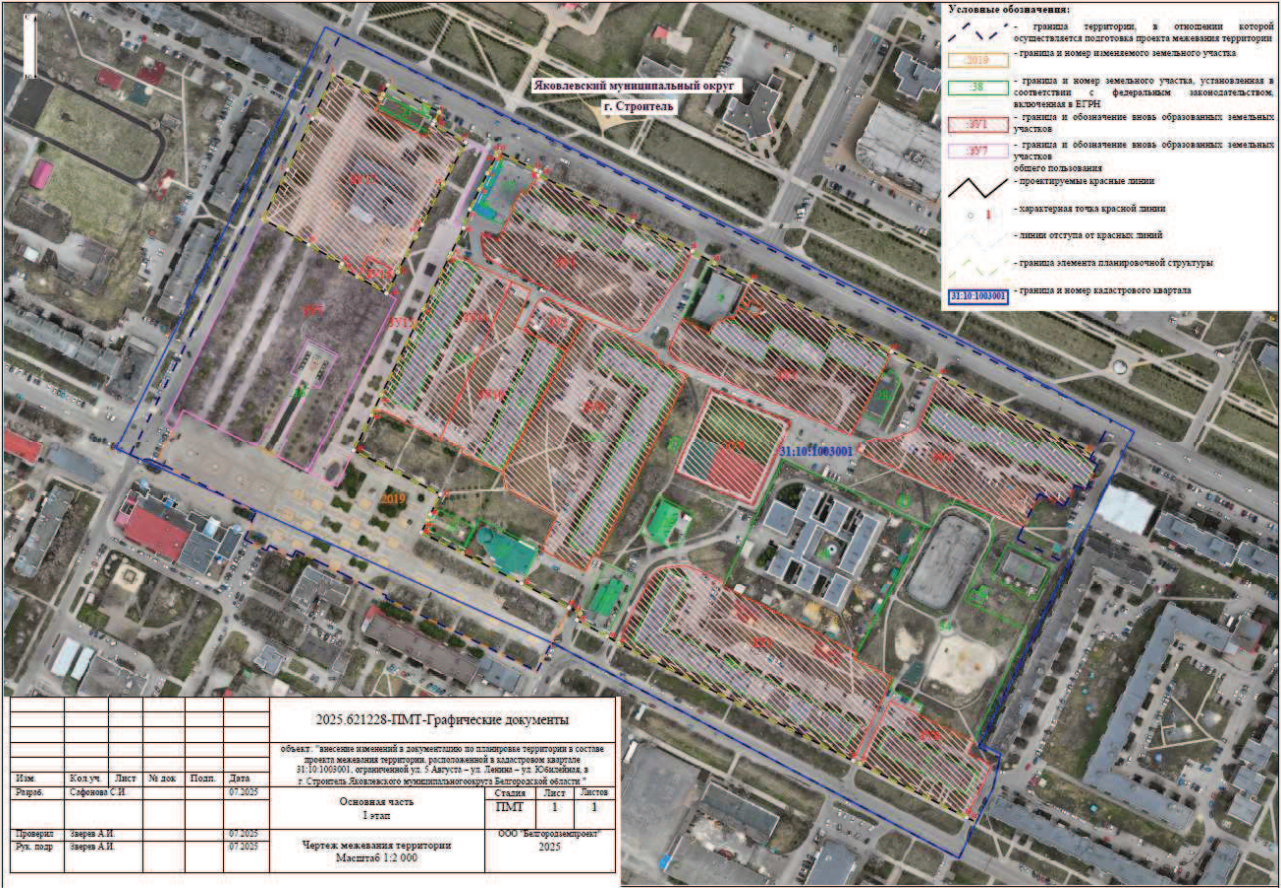


Рисунок 2

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата