

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

Договор №42-23Д от 10.11.2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области».

Основная часть проекта межевания территории

**Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»
Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»**

Директор _____

ГАП _____



Е.В. Безменова
Н.А. Тимонов

_____ Е.В. Безменова

_____ Н.А.Тимонов

г.Белгород – 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

№ п/п	Наименование
Основная часть проекта межевания территории:	
Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000.
Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
а)	Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы
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	Схема материалов по обоснованию проекта межевания М 1:10000
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	
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

Взам. Инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.						
	№42-23Д от 10.11.2023 г.					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	Нач. отдела	Вернигора				
ГАП	Тимонов					
Выполнил	Мехоношина					
Проверил	Тимонов					
Основная часть проекта межевания территории.			Стадия	Лист	Листов	
Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть			ПМТ	1		
Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть».			ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»			

**СОДЕРЖАНИЕ
ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

Исходные данные для проектирования	3
Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть».....	4
Чертеж межевания территории	5
Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	1
а) перечень образуемых земельных участков	1
б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	1
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.	7
в) 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.	9

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.						№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись		Дата

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Подготовка документации по планировке территории линейного объекта осуществлена в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект межевания территории разработан в составе проектной документации по объекту: Разработка проекта планировки и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области». Проектируемые объекты расположены на территории действующего предприятия со сложившейся инфраструктурой и с установленной санитарно-защитной зоной.

Подготовка документации по планировке территории: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области» выполнена на основании договора №42-23Д от 10.11.2023г.

Подготовка документации по планировке территории линейного объекта осуществлена в целях строительства железнодорожных путей необщего пользования на территории АО «Элеватор».

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с утвержденными в установленном порядке документами территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативным правовым актам и документам, разработанными ранее проектами планировки территории:

· Генеральный план Алексеевского городского округа, утвержденный приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 13 декабря 2023 года № 455-ОД-Н «Об утверждении генерального плана применительно к отдельной территории за границами населенных пунктов Алексеевского городского округа Белгородской области»;

· Правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа, утвержденные приказом управления архитектуры и градостроительства Белгородской области от 14 декабря 2023 года № 457-ОД-Н «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области»;

· Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;

· Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

· Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ;

· Федеральный закон Российской Федерации № 221-ФЗ от 24 июля 2007 г. «О государственном кадастре недвижимости»;

· СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Исходные данные для проектирования

Проект межевания выполнен на основании Проекта планировки территории.

В качестве исходных данных для разработки проекта были использованы:

- Топографическая съемка территории в масштабе 1:1000, в цифровом виде в системе координат СК-31;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости;
- Материалы смежных границ земельных участков.

Взам. Инв.	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

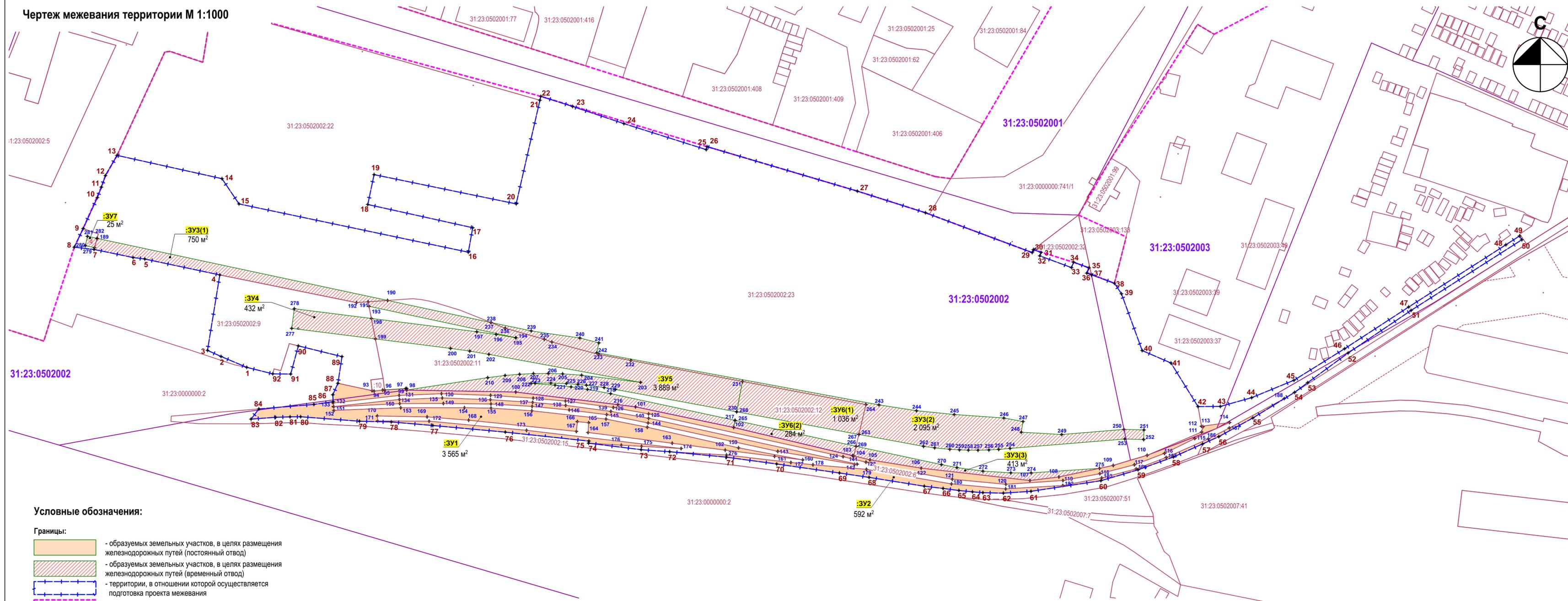
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
							3

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	4	

№42-23Д от 10.11.2023 г.

Чертеж межевания территории М 1:1000



Условные обозначения:

- Границы:**
- образуемых земельных участков, в целях размещения железнодорожных путей (постоянный отвод)
 - образуемых земельных участков, в целях размещения железнодорожных путей (временный отвод)
 - территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - существующих элементов планировочной структуры;
 - кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН*
 - земельных участков, учтенных в ЕГРН*
- Прочие:**
- 31:23:0502002** - кадастровые номера кадастровых кварталов
 - :13** - кадастровые номера земельных участков, стоящие на учете в ЕГРН
 - :ЗУ1** - условные номера образуемых земельных участков, частей земельных участков
 - 15** - характерные точки границ территории / образуемых земельных участков
 - 15** - обозначение характерных точек границ межевания территории
 - 15** - обозначение характерных точек образуемых земельных участков

1. Проект межевания территории выполнен на основании договора № 42-23Д от 10.11.2023г. и технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»
2. Система координат МСК-31.
3. 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 Российской Федерации;
 - в) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, 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.
4. Красные линии устанавливаемые, изменяемые и отменяемые; линии отступа от красных линий не отображены ввиду их отсутствия.
5. Границы планируемых элементов планировочной структуры не нанесены ввиду их отсутствия.

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

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»		
						Основная часть. Раздел 1. "Проект межевания территории. Графическая часть"		
ГАП	Тимонов					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отд.	Вернигора					ПМТ	1	1
Исполнил	Мехоношина					ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		
Проверил	Тимонов					Чертеж межевания территории М 1:1000		

Имя, И. подл., Подпись и дата, Взамен ина. N

Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»

а) Перечень образуемых земельных участков

Для размещения линейного объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области» образуются 6 участков, в том числе 2 из них многоконтурные земельные участки.

Всего для постоянного отвода образуется 2 земельных участка из земель государственной неразграниченной собственности, общей площадью **4157** квадратных метра.

Для временного отвода земель (на время строительства) образуются 5 земельных участков, 2 из них многоконтурные, общей площадью **8924** квадратных метра.

Межевание территории планируется осуществить в одну очередь.

Таблица 1

№ п/п	Условные № образуемых земельных участков	Номера характерных точек образуемых земельных участков	Кадастровые номера земельных участков, из которых образуются земельные участки	Площадь образуемых (изменяемых) земельных участков, кв. м	Способы образования земельных участков	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	Вид разрешенного использования	Принадлежность, вид права	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Земельные участки, образуемые для размещения линейного объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области» (постоянный отвод).									
1	31:23:0502002:3У1	74-88, 93-174	-	3565	Образование земельного участка из земель государственной неразграниченной собственности	-	Железнодорожные пути 7.1.1	Государственная неразграниченная собственность	Земли населенных пунктов
2	31:23:0502002:3У2	55-72, 276, 177-188	-	592	в границах кадастрового квартала 31:23:0502002	-			Земли населенных пунктов
Итого::				4157					

Земельные участки, образуемые для размещения линейного объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области» (временный отвод).

3	31:23:0502002:3У3(1)	4-7, 189-192	31:23:0502002:23	750	Образование из земельного участка с кадастровым номером 31:23:0502002:23 на период строительства	з/у 31:23:0502002:23, площадь -49 451 кв.м.; адрес: Белгородская область, г. Алексеевка, ул Мостовая, 2а	Для размещения производственной базы	Частная собственность	Земли населенных пунктов
4	31:23:0502002:3У3(2)	231-264		2095					
5	31:23:0502002:3У3(3)	104-108,269-275		413					
6	31:23:0502002:3У4	198, 199,277,278	31:23:0502002:9	432	Образование из земельного участка с кадастровым номером 31:23:0502002:9 на период строительства	з/у 31:23:0502002:9, площадь -3269,5 кв.м.; адрес: Российская Федерация, Белгородская область, м. р-н "Алексеевский район и город Алексеевка" Белгородской области, г. п. "Город Алексеевка", г. Алексеевка, ул. Мостовая, 2а	Для размещения производственной базы	Частная собственность	Земли населенных пунктов
7	31:23:0502002:3У5	190-210, 216-237	31:23:0502002:11	3889	Образование из земельного участка с кадастровым номером 31:23:0502002:11 на период строительства	з/у 31:23:0502002:11, площадь -5992 кв.м.; адрес: Белгородская область, г. Алексеевка, ул Мостовая, 2а	Для размещения производственной базы	Частная собственность	Земли населенных пунктов
8	31:23:0502002:3У6(1)	102,103,366,365	31:23:0502002:12	1036	Образование из земельного участка с кадастровым номером 31:23:0502002:12- на период строительства	31:23:0502002:12-, площадь -1668 кв.м.; адрес: Белгородская область, г. Алексеевка, ул Мостовая, 2а	Для размещения производственной базы	Частная собственность	Земли населенных пунктов
9	31:23:0502002:3У6(2)	231,264,263,268		284					
10	31:23:0502002:3У7	279,280,281,282	31:23:0502002:4	25	Образование из земельного участка с кадастровым номером 31:23:0502002:4- на период строительства	31:23:0502002:4, площадь 87 кв.м., адрес: Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Мостовая, 2а	Для обслуживания объектов недвижимости	Частная собственность	Земли населенных пунктов
Итого:				8924					

б) перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный № образуемых З/У	№ точки	Координата X	Координата Y
Земельные участки, образуемые для размещения линейного объекта «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области» (постоянный отвод)			
:ЗУ1	74	396 814,77	2 263 634,52
	75	396 815,86	2 263 634,67
	76	396 820,52	2 263 591,47
	77	396 823,96	2 263 553,95
	78	396 825,81	2 263 532,51
	79	396 826,19	2 263 516,02
	80	396 828,52	2 263 485,64
	81	396 828,46	2 263 480,18
	82	396 828,24	2 263 472,69
	83	396 827,28	2 263 460,01
	84	396 832,58	2 263 464,05
	85	396 834,93	2 263 492,50
	86	396 836,39	2 263 502,44
	87	396 839,97	2 263 502,28
	88	396 845,95	2 263 504,92
	93	396 842,10	2 263 522,58
	94	396 841,87	2 263 523,62
	95	396 842,40	2 263 528,02
	96	396 842,46	2 263 529,02
	97	396 843,20	2 263 539,93
98	396 843,24	2 263 540,50	
99	396 842,41	2 263 540,51	
100	396 841,38	2 263 596,89	
101	396 833,67	2 263 658,78	
102	396 822,94	2 263 709,54	
103	396 808,30	2 263 771,00	
104	396 808,16	2 263 771,64	
105	396 806,09	2 263 780,03	
106	396 801,77	2 263 806,48	
107	396 795,32	2 263 862,69	
108	396 797,18	2 263 877,69	
109	396 803,18	2 263 905,76	
110	396 808,45	2 263 923,33	
111	396 820,57	2 263 951,49	
112	396 823,32	2 263 952,18	
113	396 823,58	2 263 951,42	
114	396 825,51	2 263 965,91	
115	396 817,18	2 263 947,96	
116	396 809,45	2 263 932,30	
117	396 803,52	2 263 916,74	
118	396 798,87	2 263 898,85	
119	396 795,33	2 263 879,79	
120	396 793,36	2 263 850,26	

Взам. Инв.	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	1	

121	396 796,00	2 263 822,56
122	396 799,45	2 263 803,07
123	396 804,89	2 263 777,95
124	396 807,72	2 263 766,12
125	396 830,00	2 263 665,55
126	396 833,34	2 263 647,29
127	396 836,69	2 263 622,55
128	396 838,19	2 263 605,88
129	396 839,65	2 263 583,84
130	396 840,51	2 263 558,47
131	396 839,62	2 263 536,58
132	396 835,68	2 263 502,47
133	396 833,81	2 263 502,71
134	396 837,51	2 263 536,71
135	396 838,30	2 263 558,86
136	396 837,38	2 263 583,77
137	396 836,00	2 263 605,60
138	396 834,46	2 263 622,68
139	396 831,30	2 263 646,03
140	396 827,72	2 263 665,55
141	396 803,85	2 263 773,35
142	396 803,73	2 263 772,07
143	396 810,50	2 263 732,34
144	396 825,27	2 263 665,28
145	396 829,62	2 263 643,88
146	396 832,04	2 263 624,50
147	396 833,90	2 263 605,32
148	396 835,15	2 263 584,04
149	396 835,43	2 263 559,44
150	396 835,34	2 263 536,86
151	396 833,69	2 263 502,75
152	396 831,85	2 263 502,87
153	396 833,18	2 263 537,39
154	396 833,22	2 263 570,33
155	396 833,01	2 263 584,07
156	396 831,62	2 263 605,20
157	396 827,32	2 263 643,54
158	396 823,06	2 263 664,89
159	396 812,33	2 263 712,07
160	396 806,06	2 263 745,23
161	396 807,91	2 263 730,67
162	396 811,16	2 263 705,15
163	396 814,73	2 263 677,76
164	396 820,33	2 263 634,25
165	396 825,40	2 263 634,57
166	396 825,97	2 263 628,75
167	396 820,90	2 263 628,19
168	396 826,72	2 263 572,51
169	396 828,45	2 263 551,03

Взам. Инв.
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№42-23Д от 10.11.2023 г.

Лист

2

170	396 828,92	2 263 525,29
171	396 826,31	2 263 525,46
172	396 826,22	2 263 552,05
173	396 821,46	2 263 602,44
174	396 811,99	2 263 682,34
175	396 813,14	2 263 661,90
176	396 813,72	2 263 651,44
74	396 814,77	2 263 634,52

:ЗУ 2	276	396 808,60	2 263 705,83
	177	396 804,72	2 263 739,12
	178	396 803,53	2 263 750,54
	179	396 801,16	2 263 778,17
	180	396 793,56	2 263 822,15
	181	396 790,97	2 263 850,17
	182	396 792,73	2 263 879,73
	183	396 796,68	2 263 899,83
	184	396 801,38	2 263 917,65
	185	396 807,32	2 263 933,17
	186	396 816,98	2 263 954,93
	187	396 822,66	2 263 965,83
	188	396 838,00	2 263 994,23
	54	396 841,21	2 263 999,55
	55	396 827,87	2 263 977,97
	56	396 818,17	2 263 960,38
	57	396 814,39	2 263 952,03
	58	396 807,57	2 263 936,91
	59	396 800,91	2 263 918,62
	60	396 795,22	2 263 899,42
	61	396 789,70	2 263 863,27
	62	396 788,75	2 263 848,98
	63	396 788,99	2 263 838,38
	64	396 789,42	2 263 833,00
	65	396 790,12	2 263 825,98
	66	396 791,19	2 263 817,82
	67	396 792,36	2 263 808,08
	68	396 796,95	2 263 779,57
	69	396 799,24	2 263 764,23
	70	396 803,93	2 263 731,76
71	396 807,48	2 263 705,80	
72	396 810,31	2 263 676,44	
276	396 808,60	2 263 705,83	

**Земельные участки, образуемые для размещения линейного объекта
«Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО
"Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области» (временный отвод)**

:ЗУ 3(1)	189	396 921,37	2 263 380,40
	190	396 889,07	2 263 530,59
	191	396 888,36	2 263 520,52
	192	396 887,93	2 263 514,54
	4	396 902,35	2 263 443,84

Взам. Инв.
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№42-23Д от 10.11.2023 г.

5	396 910,62	2 263 405,08
6	396 911,42	2 263 398,99
7	396 915,61	2 263 378,83
189	396 921,37	2 263 380,40

:3У 3(2)	231	396 846,91	2 263 714,08
	232	396 857,81	2 263 656,37
	233	396 860,95	2 263 639,87
	234	396 867,42	2 263 615,55
	235	396 868,84	2 263 611,64
	236	396 874,61	2 263 591,41
	237	396 877,56	2 263 584,08
	238	396 877,56	2 263 584,09
	239	396 873,22	2 263 604,85
	240	396 869,52	2 263 629,98
	241	396 866,99	2 263 639,84
	242	396 861,83	2 263 638,76
	243	396 834,70	2 263 784,64
	244	396 831,65	2 263 804,04
	245	396 829,69	2 263 823,58
	246	396 827,85	2 263 849,25
	247	396 826,03	2 263 859,16
	248	396 820,47	2 263 858,23
	249	396 819,26	2 263 879,15
	250	396 821,92	2 263 911,33
	251	396 821,64	2 263 921,68
	252	396 816,64	2 263 921,54
	253	396 816,94	2 263 911,74
	254	396 812,04	2 263 852,45
	255	396 811,52	2 263 846,60
	256	396 811,23	2 263 841,47
	257	396 811,11	2 263 835,84
	258	396 811,13	2 263 830,87
259	396 811,28	2 263 826,28	
260	396 811,57	2 263 821,28	
261	396 812,33	2 263 813,45	
262	396 813,11	2 263 807,72	
263	396 819,32	2 263 774,28	
264	396 834,85	2 263 777,93	
231	396 846,91	2 263 714,08	

:3У 3(3)	104	396 808,16	2 263 771,64
	105	396 806,09	2 263 780,03
	106	396 801,77	2 263 806,48
	107	396 795,32	2 263 862,69
	108	396 797,18	2 263 877,69
	275	396 801,67	2 263 898,69
	274	396 799,28	2 263 863,33
	273	396 799,31	2 263 852,84

Взам. Инв.
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата
------	---------	------	---	---------	------

№42-23Д от 10.11.2023 г.

Лист

4

	272	396 800,22	2 263 838,40
	271	396 802,05	2 263 824,98
	270	396 803,61	2 263 816,98
	269	396 813,14	2 263 772,82
	104	396 808,16	2 263 771,64

:3У 4	198	396 879,68	2 263 522,22
	199	396 869,03	2 263 524,30
	277	396 874,52	2 263 481,03
	278	396 884,74	2 263 482,36
	198	396 879,68	2 263 522,22

:3У5	190	396 889,07	2 263 530,59
	191	396 888,36	2 263 520,52
	192	396 887,93	2 263 514,54
	193	396 886,02	2 263 520,98
	194	396 869,69	2 263 596,91
	195	396 869,61	2 263 596,90
	196	396 871,35	2 263 586,77
	197	396 872,77	2 263 576,70
	198	396 879,68	2 263 522,22
	199	396 869,03	2 263 524,30
	200	396 864,11	2 263 563,13
	201	396 862,70	2 263 573,06
	202	396 861,01	2 263 582,95
	203	396 846,42	2 263 661,43
	204	396 850,15	2 263 630,92
	205	396 850,84	2 263 621,10
	206	396 851,05	2 263 613,66
	207	396 850,99	2 263 606,01
	208	396 850,64	2 263 598,84
	209	396 850,01	2 263 591,35
	210	396 848,87	2 263 582,33
	216	396 834,81	2 263 649,67
	217	396 826,64	2 263 710,24
	218	396 840,52	2 263 645,96
	219	396 842,75	2 263 633,98
	220	396 844,06	2 263 625,46
	221	396 844,99	2 263 617,18
	222	396 845,88	2 263 604,74
	223	396 845,98	2 263 606,80
	224	396 846,04	2 263 615,02
	225	396 845,79	2 263 623,04
226	396 845,35	2 263 629,01	
227	396 844,94	2 263 633,41	
228	396 843,72	2 263 642,54	
229	396 842,74	2 263 648,37	
230	396 831,08	2 263 711,08	
231	396 846,91	2 263 714,08	

Взам. Инв.
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата
------	---------	------	---	---------	------

№42-23Д от 10.11.2023 г.

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.

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

Таблица 3

Условное имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
ГМТ:01	1	396 854,25	2 263 457,76
	2	396 859,90	2 263 444,49
	3	396 863,07	2 263 437,48
	4	396 902,35	2 263 443,84
	5	396 910,62	2 263 405,08
	6	396 911,42	2 263 398,99
	7	396 915,61	2 263 378,83
	8	396 916,79	2 263 368,62
	9	396 926,47	2 263 373,19
	10	396 942,64	2 263 380,57
	11	396 948,07	2 263 382,62
	12	396 954,05	2 263 384,72
	13	396 964,58	2 263 390,73
	14	396 952,45	2 263 444,98
	15	396 939,31	2 263 453,77
	16	396 914,18	2 263 572,34
	17	396 926,91	2 263 574,61
	18	396 939,01	2 263 520,36
	19	396 954,56	2 263 523,61
	20	396 939,33	2 263 597,08
	21	396 993,29	2 263 609,36
	22	396 995,31	2 263 609,83
	23	396 990,05	2 263 626,24
	24	396 981,11	2 263 652,79
	25	396 967,57	2 263 695,33
	26	396 969,14	2 263 695,76
	27	396 945,98	2 263 773,47
	28	396 934,71	2 263 808,72
	29	396 913,98	2 263 863,88
	30	396 915,55	2 263 864,53
	31	396 914,05	2 263 868,47
	32	396 912,27	2 263 867,82
	33	396 906,15	2 263 884,24
	34	396 909,01	2 263 885,28
	35	396 906,05	2 263 893,21
	36	396 903,29	2 263 892,14
	37	396 902,42	2 263 894,50
	38	396 898,00	2 263 906,41
	39	396 892,54	2 263 910,04
	40	396 862,97	2 263 920,76

Взам. Инв.
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата
------	---------	------	---	---------	------

№42-23Д от 10.11.2023 г.

Лист

7

41	396 856,51	2 263 935,63
42	396 833,81	2 263 949,63
43	396 833,89	2 263 961,16
44	396 838,45	2 263 977,35
45	396 847,51	2 263 999,23
46	396 863,94	2 264 025,44
47	396 885,67	2 264 058,57
48	396 918,03	2 264 108,80
49	396 922,61	2 264 115,85
50	396 920,62	2 264 117,02
51	396 883,88	2 264 059,80
52	396 861,69	2 264 027,22
53	396 846,26	2 264 006,32
54	396 841,21	2 263 999,55
55	396 827,87	2 263 977,97
56	396 818,17	2 263 960,38
57	396 814,39	2 263 952,03
58	396 807,57	2 263 936,91
59	396 800,91	2 263 918,62
60	396 795,22	2 263 899,42
61	396 789,70	2 263 863,27
62	396 788,75	2 263 848,98
63	396 788,99	2 263 838,38
64	396 789,42	2 263 833,00
65	396 790,12	2 263 825,98
66	396 791,19	2 263 817,82
67	396 792,36	2 263 808,08
68	396 796,95	2 263 779,57
69	396 799,24	2 263 764,23
70	396 803,93	2 263 731,76
71	396 807,48	2 263 705,80
72	396 810,31	2 263 676,44
73	396 811,38	2 263 661,69
74	396 814,77	2 263 634,52
75	396 815,86	2 263 634,67
76	396 820,52	2 263 591,47
77	396 823,96	2 263 553,95
78	396 825,81	2 263 532,51
79	396 826,19	2 263 516,02
80	396 828,52	2 263 485,64
81	396 828,46	2 263 480,18
82	396 828,24	2 263 472,69
83	396 827,28	2 263 460,01
84	396 832,58	2 263 464,05
85	396 834,93	2 263 492,50
86	396 836,39	2 263 502,44
87	396 839,97	2 263 502,28
88	396 845,95	2 263 504,92
89	396 859,82	2 263 507,02

Взам. Инв.
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№42-23Д от 10.11.2023 г.

90	396 865,41	2 263 484,46
91	396 850,75	2 263 480,49
92	396 850,85	2 263 471,24
1	396 854,25	2 263 457,76

2) 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.

Вид разрешённого использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории указан в таблице 1

Взам. Инв.	Подпись и дата	Инв. № подл.					№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№		Подпись

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

№42-23Д от 10.11.2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области».

**Основная часть
проекта планировки территории**

**Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»
Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов»**

Директор _____

Е.В. Безменова

ГАП _____

Н.А.Тимонов



г. Белгород – 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

№ п/п	Наименование
Основная часть проекта планировки территории	
Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1	Чертёж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000
Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»	
а	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
б	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территории городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.
в	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.
г	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.
д	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.
е	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов
ж	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.
з	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.
и	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

					2023
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№42-23Д от 10.11.2023 г.

**Основная часть проекта
планировки территории.
Раздел 1 «Проект планировки
территории. Графическая часть»
Раздел 2. «Положение о
размещении линейных объектов»**

Сталая	Лист	Листов
ПТТ	1	
ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»		

№ п/п	Наименование
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
<i>Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»</i>	
1.1	Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры на территории Алексеевского городского округа Белгородской области (подоснова из генерального плана) М 1:10 000
1.2	Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры на территории Алексеевского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:10 000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000
6	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000
<i>Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»</i>	
а	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.
б	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.
в	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
г	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.
<i>Приложение к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"</i>	
1	
2	
3	
4	

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист 2
------	---------	------	---	---------	------	---------------------------------	-----------

СОДЕРЖАНИЕ.

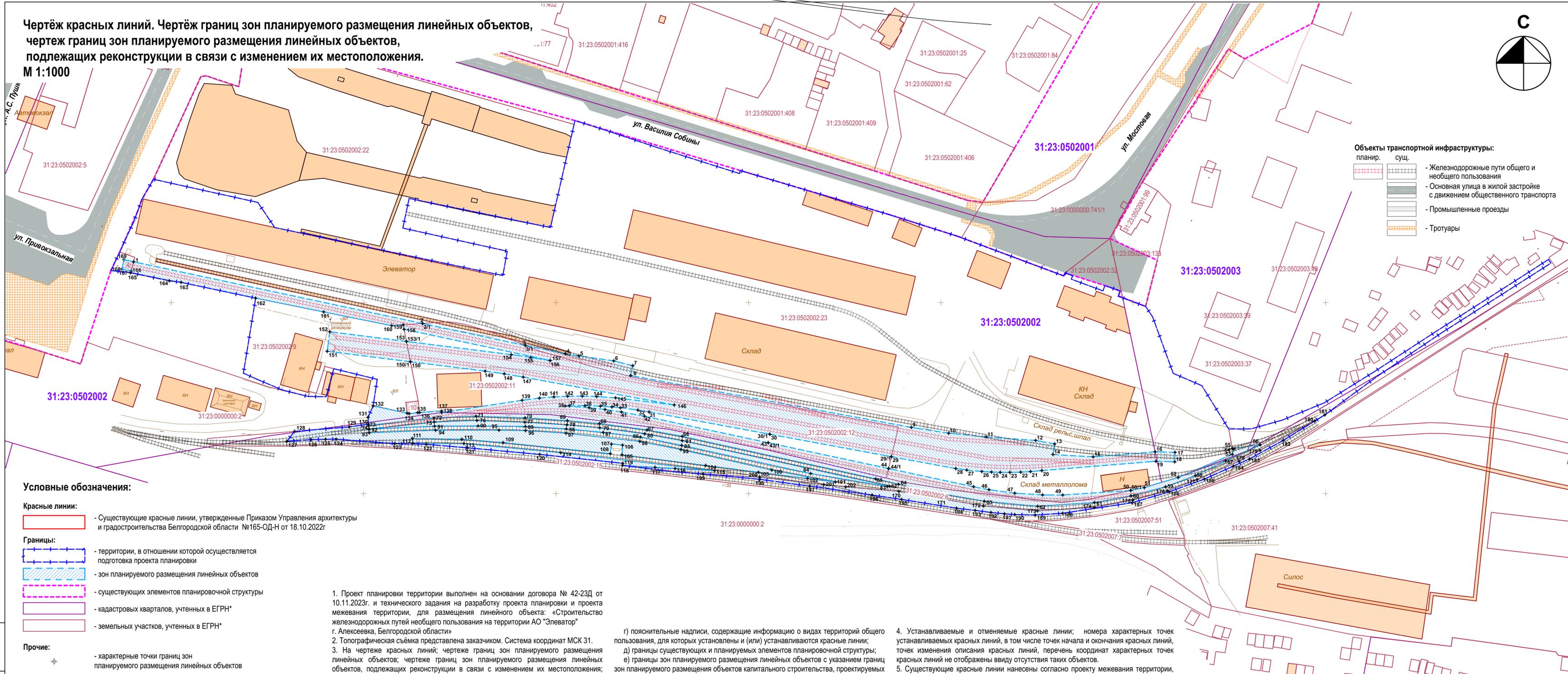
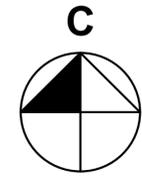
Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов».....	6
Нормативно-правовое основание.....	6
а) Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	1
б) Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территории городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.....	2
в) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	2
г) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	6
д) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.....	7
е) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	7
з) Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	8
и) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	9

Взам. Инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						№42-23Д от 10.11.2023 г.	3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
М 1:1000



Объекты транспортной инфраструктуры:

планир.	сущ.	описание
		- Железнодорожные пути общего и необщего пользования
		- Основная улица в жилой застройке с движением общественного транспорта
		- Промышленные проезды
		- Тротуары

Условные обозначения:

- Красные линии:**
- Существующие красные линии, утвержденные Приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области №165-ОД-Н от 18.10.2022г
- Границы:**
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - зон планируемого размещения линейных объектов
 - существующих элементов планировочной структуры
 - кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН*
 - земельных участков, учтенных в ЕГРН*
- Прочие:**
- характерные точки границ зон планируемого размещения линейных объектов
 - обозначение характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
 - 31:23:0502002** - кадастровые номера кадастровых кварталов
 - 31:23 0502002:11** - кадастровые номера земельных участков, учтенных в ЕГРН*
 - здания и сооружения

1. Проект планировки территории выполнен на основании договора № 42-23Д от 10.11.2023г. и технического задания на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»

2. Топографическая съемка представлена заказчиком. Система координат МСК 31.

3. На чертеже красных линий; чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов; чертеже границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения; отображаются:

а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;

б) существующие (ранее установленные в соответствии с законодательством РФ, устанавливаемые и отменяемые красные линии;

в) номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы, которая является неотъемлемым приложением к чертежу красных линий;

г) пояснительные надписи, содержащие информацию о видах территорий общего пользования, для которых установлены и (или) устанавливаются красные линии;

д) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

е) границы зон планируемого размещения линейных объектов с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;

ж) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон;

з) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;

и) номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

4. Устанавливаемые и отменяемые красные линии; номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, перечень координат характерных точек красных линий не отображены ввиду отсутствия таких объектов.

5. Существующие красные линии нанесены согласно проекту межевания территории, расположенной в кадастровом квартале 31:23:0502003 (многоквартирные жилые дома в г. Алексеевка по ул. Маяковского 124, ул. Мостовая, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 2), утвержденного Приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области №165-ОД-Н от 18.10.2022г.

6. Границы планируемых элементов планировочной структуры; границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения не нанесены ввиду их отсутствия.

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

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»			
ГАП	Тимонов					Основная часть.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отд.	Вернигора					Раздел 1. "Проект планировки территории. Графическая часть."	ППТ	1	1
Исполнил	Мехоношина					Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. М 1:1000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		
Проверил	Тимонов								

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взамен ина. N

Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»

Нормативно-правовое основание.

Подготовка документации по планировке территории линейного объекта осуществлена в целях строительства железнодорожных путей для отстоя вагонов, съездов, ходовых, обгонных и выставочных железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор". Строительство выполняется для организации транспортировки грузовых вагонов, проведения маневровых работ и отстоя подвижного состава с целью обеспечения логистики АО "Элеватор". Проектируемые объекты расположены на территории действующего предприятия со сложившейся инфраструктурой и с установленной санитарно-защитной зоной.

Подготовка документации по планировке территории: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области» выполнена на основании договора №42-23Д от 10.11.2023г.

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

- Генеральный план Алексеевского городского округа, утвержденный распоряжением №776 департамента строительства и транспорта Белгородской области "Об утверждении генерального плана Алексеевского городского округа Белгородской области" от 27.12.2018г.;
- Правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа, утвержденные приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области" №457-ОД-Н от 14.12.2023г.;
- 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 Российской Федерации от 12.05.2017 года №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов».
- 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» (с изменениями на 26 августа 2020 года);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.	№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
										6

а) Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Наименование планируемого линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области».

Таблица 1

Основные характеристики планируемых для размещения линейных объектов

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Технические параметры
1	2	3	4
1	Существующий грузооборот	т/год	
2	Количество вагонов	шт./сут.	
3	Режим работы	-	Круглосуточный, круглогодичный
4	Категория ж.-д. путей по СП 37.13330.2012 «Промышленный транспорт»	-	III-п
5	Вид тяги	-	тепловозная
6	Порядок движения	-	маневровый
7	Минимальный радиус горизонтальной кривой	м	200
8	Максимальный радиус горизонтальной кривой	м	350
9	Количество укладываемых стрелочных переводов марки - 1/9 брусья-железобетонные	шт	1
10	Количество укладываемых стрелочных переводов марки - 1/9 брусья-деревянные	шт	2 правых 3 левых
11	Количество укладываемых стрелочных переводов марки - 1/7 брусья-деревянные	шт	3 правых 2 левых
12	Количество тупиковых упоров	шт.	3

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					2023

№42-23Д от 10.11.2023 г.

Нач. отдела	Вернигора	<p>Основная часть проекта планировки территории. Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»</p>	Статья	Лист	Листов
ГАП	Тимонов		ПТТ	1	
Выполнил	Мехонощина		<p>ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»</p>		
Проверил	Тимонов				

Размещение планируемых линейных объектов, осуществляется в целях увеличения количества железнодорожных путей для отстоя вагонов, ходовых, обгонных и выставочных железнодорожных путей для обеспечения лучшей логистики на территории предприятия АО "Элеватор".

б) Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территории городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

Зона планируемого размещения линейного объекта располагается в промышленной зоне г. Алексеевка, Белгородской области, на территории АО "Элеватор" по адресу: Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Мостовая, 2а, в границах кадастрового квартала 31:23:0502002. Площадь устанавливаемой зоны планируемого размещения линейных объектов – 13 081 кв.м.

в) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

Условное имя контура	№ точки	Координата X	Координата Y
ЗРО:01	1	396 921,37	2 263 380,40
	2	396 889,07	2 263 530,59
	2/1	396 889,06	2 263 530,60
	3	396 877,56	2 263 584,08
	3/1	396 877,56	2 263 584,09
	4	396 873,22	2 263 604,85
	5	396 872,10	2 263 611,83
	6	396 869,52	2 263 629,98
	7	396 866,99	2 263 639,84
	8	396 861,83	2 263 638,76
	9	396 834,70	2 263 784,64
	10	396 831,65	2 263 804,04
	11	396 829,69	2 263 823,58
	12	396 827,85	2 263 849,25
	13	396 826,03	2 263 859,16
	14	396 820,47	2 263 858,23
	15	396 819,26	2 263 879,15
	16	396 821,92	2 263 911,33
	17	396 821,64	2 263 921,68
	18	396 816,64	2 263 921,54
	19	396 816,94	2 263 911,74
	20	396 812,04	2 263 852,45
	21	396 811,52	2 263 846,60
	22	396 811,23	2 263 841,47
	23	396 811,11	2 263 835,84
	24	396 811,13	2 263 830,87
	25	396 811,28	2 263 826,28
	26	396 811,57	2 263 821,28
27	396 812,33	2 263 813,45	
28	396 813,11	2 263 807,72	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
							2

29	396 819,32	2 263 774,28
29/1	396 819,32	2 263 774,27
30	396 831,08	2 263 711,09
30/1	396 831,08	2 263 711,08
31	396 842,74	2 263 648,37
32	396 843,72	2 263 642,54
33	396 844,94	2 263 633,41
34	396 845,35	2 263 629,01
35	396 845,79	2 263 623,04
36	396 846,04	2 263 615,02
37	396 845,98	2 263 606,80
38	396 845,88	2 263 604,74
39	396 844,99	2 263 617,18
40	396 844,06	2 263 625,46
41	396 842,75	2 263 633,98
42	396 840,52	2 263 645,96
43	396 826,64	2 263 710,24
43/1	396 826,64	2 263 710,25
44	396 813,14	2 263 772,81
44/1	396 813,14	2 263 772,82
45	396 803,61	2 263 816,98
46	396 802,05	2 263 824,98
47	396 800,22	2 263 838,40
48	396 799,31	2 263 852,84
49	396 799,28	2 263 863,33
50	396 801,67	2 263 898,69
50/1	396 801,67	2 263 898,70
51	396 803,18	2 263 905,76
52	396 808,45	2 263 923,33
53	396 820,57	2 263 951,49
54	396 823,32	2 263 952,18
55	396 823,58	2 263 951,42
56	396 825,51	2 263 965,91
57	396 817,18	2 263 947,96
58	396 809,45	2 263 932,30
59	396 803,52	2 263 916,74
60	396 798,87	2 263 898,85
61	396 795,33	2 263 879,79
62	396 793,36	2 263 850,26
63	396 796,00	2 263 822,56
64	396 804,89	2 263 777,95
65	396 807,72	2 263 766,12
66	396 830,00	2 263 665,55
67	396 833,34	2 263 647,29
68	396 836,69	2 263 622,55
69	396 838,19	2 263 605,88
70	396 839,65	2 263 583,84
71	396 840,51	2 263 558,47

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№42-23Д от 10.11.2023 г.

Лист

3

72	396 839,62	2 263 536,58
73	396 835,68	2 263 502,47
74	396 833,81	2 263 502,71
75	396 837,51	2 263 536,71
76	396 838,30	2 263 558,86
77	396 837,38	2 263 583,77
78	396 836,00	2 263 605,60
79	396 834,46	2 263 622,68
80	396 831,30	2 263 646,03
81	396 827,72	2 263 665,55
82	396 803,85	2 263 773,35
83	396 803,73	2 263 772,07
84	396 810,50	2 263 732,34
85	396 825,27	2 263 665,28
86	396 829,62	2 263 643,88
87	396 832,04	2 263 624,50
88	396 833,90	2 263 605,32
89	396 835,15	2 263 584,04
90	396 835,43	2 263 559,44
91	396 835,34	2 263 536,86
92	396 833,69	2 263 502,75
93	396 831,85	2 263 502,87
94	396 833,18	2 263 537,39
95	396 833,22	2 263 570,33
96	396 833,01	2 263 584,07
97	396 831,62	2 263 605,20
98	396 827,32	2 263 643,54
99	396 823,06	2 263 664,89
100	396 812,33	2 263 712,07
101	396 806,06	2 263 745,23
102	396 807,91	2 263 730,67
103	396 811,16	2 263 705,15
104	396 814,73	2 263 677,76
105	396 820,33	2 263 634,25
106	396 825,40	2 263 634,57
107	396 825,97	2 263 628,75
108	396 820,90	2 263 628,19
109	396 826,72	2 263 572,51
110	396 828,45	2 263 551,03
111	396 828,92	2 263 525,29
112	396 826,31	2 263 525,46
113	396 826,22	2 263 552,05
114	396 821,46	2 263 602,44
115	396 811,99	2 263 682,34
116	396 813,14	2 263 661,90
117	396 813,72	2 263 651,44
118	396 814,77	2 263 634,52
119	396 815,86	2 263 634,67

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№42-23Д от 10.11.2023 г.

Лист

4

120	396 820,52	2 263 591,47
121	396 823,96	2 263 553,95
122	396 825,81	2 263 532,51
123	396 826,19	2 263 516,02
124	396 828,52	2 263 485,64
125	396 828,46	2 263 480,18
126	396 828,24	2 263 472,69
127	396 827,28	2 263 460,01
128	396 832,58	2 263 464,05
129	396 834,93	2 263 492,50
130	396 836,39	2 263 502,44
131	396 839,97	2 263 502,28
132	396 845,95	2 263 504,92
133	396 842,10	2 263 522,58
134	396 841,87	2 263 523,62
135	396 842,40	2 263 528,02
136	396 842,46	2 263 529,02
137	396 843,24	2 263 540,50
138	396 842,41	2 263 540,51
139	396 848,87	2 263 582,33
140	396 850,01	2 263 591,35
141	396 850,64	2 263 598,84
142	396 850,99	2 263 606,01
143	396 851,05	2 263 613,66
144	396 850,84	2 263 621,10
145	396 850,15	2 263 630,92
146	396 846,42	2 263 661,43
147	396 861,01	2 263 582,95
148	396 862,70	2 263 573,06
149	396 864,11	2 263 563,13
150	396 869,03	2 263 524,30
150/1	396 869,03	2 263 524,29
151	396 874,52	2 263 481,03
152	396 884,74	2 263 482,36
153	396 879,68	2 263 522,21
153/1	396 879,68	2 263 522,22
154	396 872,77	2 263 576,70
155	396 871,35	2 263 586,77
156	396 869,61	2 263 596,90
157	396 869,69	2 263 596,91
158	396 886,02	2 263 520,98
159	396 888,36	2 263 520,52
160	396 887,93	2 263 514,54
161	396 895,14	2 263 479,20
162	396 902,35	2 263 443,84
163	396 910,62	2 263 405,08
164	396 911,42	2 263 398,99
165	396 915,61	2 263 378,83

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

№42-23Д от 10.11.2023 г.

Лист

5

	166	396 916,53	2 263 379,08
	167	396 916,54	2 263 379,08
	168	396 917,60	2 263 374,37
	169	396 922,45	2 263 375,41
	1	396 921,37	2 263 380,40
ЗРО:02			
	170	396 801,16	2 263 778,17
	171	396 797,04	2 263 801,79
	172	396 793,56	2 263 822,15
	173	396 790,97	2 263 850,17
	174	396 792,73	2 263 879,73
	175	396 796,68	2 263 899,83
	176	396 801,38	2 263 917,65
	177	396 807,32	2 263 933,17
	178	396 816,98	2 263 954,93
	179	396 822,66	2 263 965,83
	180	396 838,00	2 263 994,23
	181	396 841,21	2 263 999,55
	182	396 827,87	2 263 977,97
	183	396 818,17	2 263 960,38
	184	396 814,39	2 263 952,03
	185	396 807,57	2 263 936,91
	186	396 800,91	2 263 918,62
	187	396 795,22	2 263 899,42
	188	396 789,70	2 263 863,27
	189	396 788,75	2 263 848,98
	190	396 788,99	2 263 838,38
	191	396 789,42	2 263 833,00
	192	396 790,12	2 263 825,98
	193	396 791,19	2 263 817,82
	194	396 792,36	2 263 808,08
	195	396 796,95	2 263 779,57
	196	396 799,24	2 263 764,23
	197	396 803,93	2 263 731,76
	198	396 807,48	2 263 705,80
	199	396 810,31	2 263 676,44
	200	396 808,60	2 263 705,83
	201	396 804,72	2 263 739,12
	202	396 803,53	2 263 750,54
	170	396 801,16	2 263 778,17

г) Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Зоны (их границы и координаты) планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду отсутствия таких объектов.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
							6

д) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

Согласно Правилам землепользования и застройки Алексеевского городского округа, на проектируемой территории в границах разработки проекта планировки установлена территориальная зона: - П-4 - Зона производственных объектов IV класса вредности.

В соответствии с проектными решениями на участке установлена зона планируемого размещения объектов капитального строительства в целях размещения железнодорожных путей.

Градостроительными регламентами территориальной зоны П-4 для размещения железнодорожных путей установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

На земельные участки в границах территорий общего пользования действие градостроительного регламента не распространяется. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.

е) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

В районе площадки строительства расположены существующие объекты – железнодорожные пути, заборы и здания промышленного назначения. Данные объекты расположены в габарите приближения проектируемых железнодорожных путей, перенос или снос их не требуется.

Осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов не требуется.

ж) Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.

На участках реализации проектных решений по титулам: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области» (кадастровые номера земельных участков: 31:23:0502002:23; 31:23:0502002:4; 31:23:0502002:9; 31:23:0502002:11; 31:23:0502002:12), расположенных по адресу: Белгородская область, г. Алексеевка, ул Мостовая, 2а,

Взам. Инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	

отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр.

Испрашиваемые земельные участки расположены вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.

Согласно статье 36 п.4 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ и постановлению Правительства Белгородской области «Об охране археологического наследия Белгородской области» от 4 июня 2004 года №55-пп, в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия (фрагменты керамических сосудов, изделий из железа, бронзы, камня, кости и т.д.), заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

з) Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

Земельные участки с кадастровыми номерами: 31:23:0502002:23; 31:23:0502002:9; 31:23:0502002:11; 31:23:0502002:12, 31:23:0502002:4 не нарушают границ земель лесного фонда РФ и границ особо охраняемых природных территорий регионального значения. (Письмо управления лесами Белгородской области от _____ г. _____ см. приложение к Разделу 4).

Проектируемый линейный объект в период эксплуатации будет являться источником воздействия на окружающую среду. В процессе строительства проектируемых объектов может быть оказано негативное воздействие на состояние окружающей природной среды.

Воздействие на атмосферный воздух.

При соблюдении всех предусмотренных проектом организационно-технических мероприятий рассматриваемый объект не представляет угрозы для атмосферного воздуха, земельных ресурсов, поверхностных и подземных вод, в соответствии с требованиями действующих норм и стандартов, содержащих требования по обеспечению охраны окружающей среды.

Воздействие на почву.

В период строительства основными видами воздействия на почвенный покров является механическое воздействие – нарушение сплошности почв в ходе земляных работ и захламление поверхности строительными отходами, а также возможное поступление в почву техногенных средств при случайных проливах топлива и горюче-смазочных материалов.

Воздействие на природные воды.

Загрязнение водотоков (водоемов) поверхностными сточными водами с автомобильных дорог и мостов составляет незначительный удельный вес от загрязнения водной среды отходами промышленного и химического производств.

Воздействие на растительный и животный мир.

Проектируемая дорога не наносит негативного воздействия на растительный и животный мир, качественные характеристики поверхностного стока будут соответствовать условиям, существующим до строительства. При строительстве дороги возможно частичное уничтожение растительности.

Основным фактором негативного воздействия на животный мир является шум автотранспорта и строительных механизмов при производстве строительных работ и во

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
			№42-23Д от 10.11.2023 г.				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	8	

время эксплуатации.

и) Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Разработка и осуществление мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера не требуется, так как объект проектирования не является опасным производственным объектом. В соответствии с требованиями ст.5 ФЗ №123 от 22.07.2008г., п.1.1. ГОСТ 12.1.004-91* пожарная безопасность железнодорожного пути обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;
- системой противопожарной защиты;
- организационно-техническими мероприятиями.

Система предотвращения пожара.

Система предотвращения пожара на реконструируемых железнодорожных путях необщего пользования, достигается:

- исключением условий (уменьшением количества) образования горючей среды;
- исключением условий образования в горючей среде (внесение в неё) источников зажигания, что соответствует требованиям п.2.1. ГОСТ 12.1.004-91* и ст. 48 ФЗ №123 от 22.07.2008г.

На территории расположения реконструируемых железнодорожных путей необщего пользования проектными решениями обеспечивается предотвращение образования горючей среды следующими способами:

- применением негорючих веществ и материалов при строительстве (рельсы металлические, шпалы железобетонные);
- использованием наиболее безопасных способов размещения вагонов (открытая площадка, соблюдение требуемых разрывов до существующих и проектируемых строений на территории предприятия АО «Элеватор»);
- ограничением количества одновременно находящихся на пути вагонов - на загрузке /выгрузке;
- применение технологического и инженерно-технического оборудования, только заводского изготовления и имеющих требуемые сертификаты;
- предусмотрена периодическая чистка и удаление с территории путей пожароопасных отходов производства (сухая растительность, горючий мусор предприятия и т.д.), что соответствует требованиям ст.49 ФЗ №123 от 22.07.2008г, п.2.2. ГОСТ 12.1.004-91*.

Исключение условий образования в горючей среде источников зажигания на территории расположения железнодорожных путей в проекте достигается применением следующих способов:

- применением машин (тепловозов) при эксплуатации которых не образуются источники зажигания;
- применением оборудования и режимов работы, исключающих образование статического электричества;
- устройство защиты металлических рельсов от вторичных проявлений молнии (железнодорожный путь предусмотрено заземлить);
- организация охраны территории предприятия АО «Элеватор» от проникновения посторонних лиц, что соответствует требованиям ст.50 ФЗ №123 от 22.07.2008г, п.2.3. ГОСТ 12.1.004-91*.

Система противопожарной защиты.

Системой противопожарной защиты реконструируемых железнодорожных путей является защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
							9

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

Договор №42-23Д от 10.11.2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области».

Основная часть проекта межевания территории

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

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

Директор

ГАП



Е.В. Безменова

Н.А. Тимонов

г. Белгород – 2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

№ п/п	Наименование
Основная часть проекта межевания территории:	
Раздел 1. «Проект межевания территории. Графическая часть»	
1	Чертеж межевания территории М 1:1000.
Раздел 2. «Проект межевания территории. Текстовая часть»	
а)	Перечень образуемых земельных участков, подготавливаемый в форме таблицы
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	Схема материалов по обоснованию проекта межевания М 1:1000
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	
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

Инов. № подл.	Взам. Инов.
Подпись и дата	

						№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

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

**Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Пояснительная записка» 5**

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 5

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка..... 6

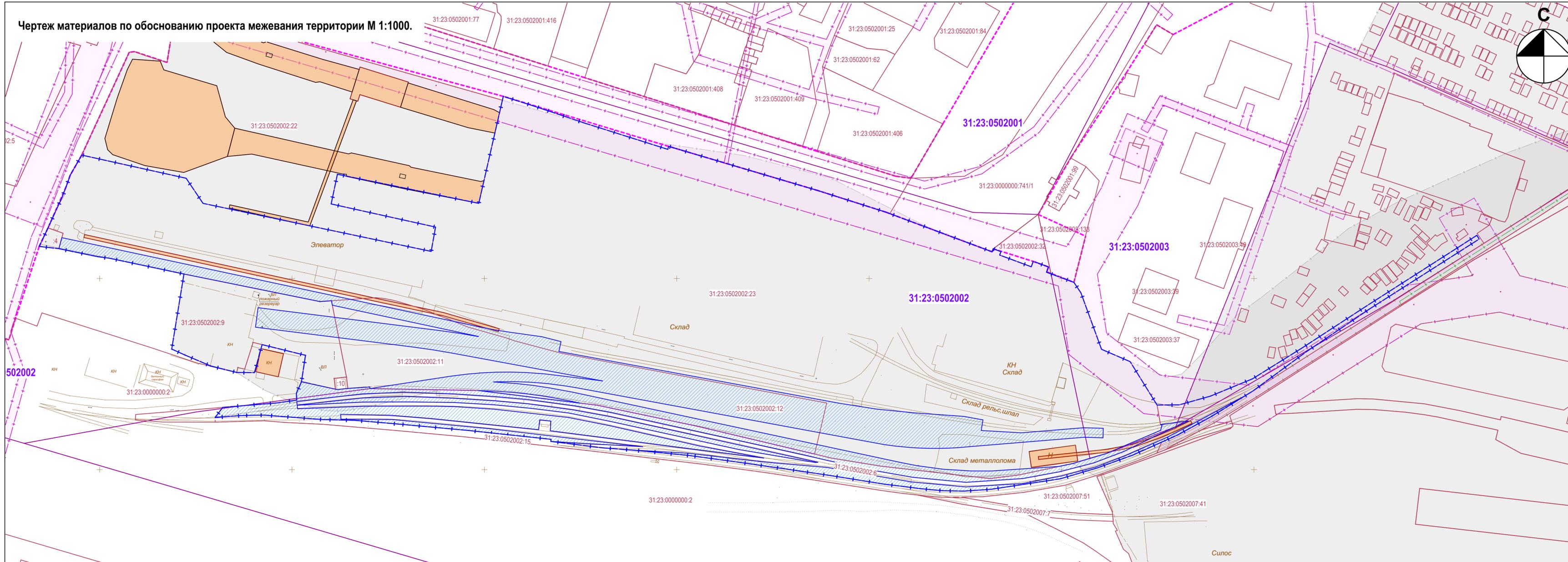
г) Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации 6

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	2

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.					№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
						3		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000.



Условные обозначения:

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- зоны планируемого размещения линейных объектов
- кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН*
- земельных участков, учтенных в ЕГРН*
- санитарно-защитная зона предприятия, учтенная в ЕГРН*
- охранные зоны существующих инженерных сетей и сооружений

Прочие:

- 31:23:0502002 - кадастровые номера кадастровых кварталов
- :12 - кадастровые номера земельных участков, стоящих на учете в ЕГРН и имеющие координатное описание границ
- местоположение существующих объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН*

- 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, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.
- Границы субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, в которых расположена территория, применительно к которой подготавливается проект межевания не отображены в связи с удаленностью таких границ по отношению к территории, применительно к которой подготавливается проект межевания.

- В границах проектируемой территории отсутствуют публичные сервитуты.
- В границах проектируемой территории не требуется установления, изменения зон с особыми условиями использования территорий в связи с размещением линейных объектов на территории действующего предприятия со сложившейся инфраструктурой и установленной санитарно-защитной зоной;
- Границы территорий объектов культурного наследия и границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отображены, так как в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания, объекты культурного наследия и особо охраняемые природные территории не выявлены.

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

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»			
						Материалы по обоснованию.			
ГАП	Тимонов					Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть."	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Вернигора					Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000	ПМТ	1	1
Проверил	Тимонов								

Имя, N подл. Подпись и дата. Взамен ина. N

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

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.

Железнодорожные пути для отстоя вагонов, съезды, ходовые, обгонные и выставочные железнодорожные пути расположены в полосе отвода землепользований, находящихся в собственности ООО «Элеватор».

Положение проектируемого участка железнодорожных путей не общего пользования разработано с учетом планировочной организации действующего предприятия. Плановое положение и отметка головки рельса проектируемых путей привязаны к существующим железнодорожным путям и общей вертикальной планировке производственной территории.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Алексеевского городского округа на проектируемой территории в границах разработки проекта межевания установлена территориальная зона П-4 – «Зона производственных объектов IV класса вредности».

Градостроительными регламентами территориальной зоны П-4 установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- предельное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений и предельная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежат установлению;
- максимальный процент застройки для объектов транспортной инфраструктуры в границах земельного участка – 100%.

б) Обоснование способа образования земельного участка

На земельном участке с кадастровым номером 31:23:0502002:23 располагаются:

- планируемые железнодорожные пути для отстоя вагонов (ж/д пути №02, №03, № 04);
- планируемые съезды с существующих железнодорожных путей №1 и №2.

На земельном участке с кадастровым номером 31:23:0502002:9 располагаются:

- планируемые железнодорожные пути для отстоя вагонов (ж/д пути №03, № 04);
- планируемые тупиковые упоры для ж/д путей №03, №04.

На земельном участке с кадастровым номером 31:23:0502002:11 располагаются:

- планируемые железнодорожные пути для отстоя вагонов (ж/д пути №01, №02);
- планируемые обгонные, ходовые и выставочные железнодорожные пути №01, №02.

На земельном участке с кадастровым номером 31:23:0502002:12 располагаются:

- планируемые железнодорожные пути для отстоя вагонов (ж/д пути №02, №03, № 04).

На земельном участке с кадастровым номером 31:23:0502002:4 располагается:

- планируемый тупиковый упор железнодорожного пути №05.

Участки будут образованы на период строительства (временный отвод), общей площадью 8924кв.м.

Земельные участки для размещения и обслуживания существующих железнодорожных путей с условными номерами: ЗУ1 и: ЗУ2 будут образованы из земель

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	
						5	

государственной неразграниченной собственности в границах кадастрового квартала 31:23:0502002, общей площадью 4157 кв.м.

в) Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Ширина полосы отвода под строительство железнодорожных путей (на основании проекта полосы отвода):

- ширины полосы отвода железнодорожного пути №01 принята 5,3 м;
- ширины полосы отвода железнодорожного пути №02-№05 принята 5,6 м.

Строительство железнодорожных путей №01-№05 проходит в границах следующих земельных участков:

- участок с кадастровым № 31:23:0502002:4 (занимаемая площадь 25 м².);
- участок с кадастровым № 31:23:0502002:9 (занимаемая площадь 432 м².);
- участок с кадастровым №31:23:0502002:11 (занимаемая площадь 3889 м².);
- участок с кадастровым № 31:23:0502002:12 (занимаемая площадь 1320 м².);
- участок с кадастровым № 31:23:0502002:23 (занимаемая площадь 3258 м².)

Проектом предусмотрено образование земельных участков для размещения и обслуживания существующих железнодорожных путей из земель неразграниченной государственной собственности:

- участок с условным номером :ЗУ1 (занимаемая площадь 3565 м².);
- участок с условным номером :ЗУ1 (занимаемая площадь 592 м².).

Общая площадь занятия земель (в границах ПМТ) для строительства железнодорожных путей составляет **1,3 га.**

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

В границах проектируемой территории отсутствуют публичные сервитуты.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. Изв.					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	6

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

№42-23Д от 10.11.2023 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области».

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

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

Директор _____

ГАП _____



Е.В. Безменова
Н.А. Тимонов

Е.В. Безменова

Н.А.Тимонов

г. Белгород – 2023г.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:

№ п/п	Наименование
Основная часть проекта планировки территории	
Раздел 1. «Проект планировки территории. Графическая часть»	
1	Чертёж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения М 1:1000
Раздел 2. «Положение о размещении линейных объектов»	
а	Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
б	Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территории городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов.
в	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.
г	Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов.
д	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения.
е	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов
ж	Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.
з	Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.
и	Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

№42-23Д от 10.11.2023 г.

**Материалы по обоснованию
проекта планировки
территории.**
Раздел 3. «Графическая часть»
Раздел 4 «Пояснительная записка»

Стадия	Лист	Листов
ПТТ	1	
ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»		

№ п/п	Наименование
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 3. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
1.1	Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры на территории Алексеевского городского округа Белгородской области (подоснова из генерального плана) М 1:10 000
1.2	Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры на территории Алексеевского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:10 000
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000
4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000
6	Схема конструктивных и планировочных решений М 1:1000
Раздел 4. «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
а	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.
б	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.
в	Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.
г	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов.
Приложение к разделу 4 "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка"	
1	
2	
3	
4	

Взам. Инв. №										
Подпись и дата										
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.			
							Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	Стадия	Лист	Листов
	Нач.отдела	Вернигора						ПТТ	1	
	ГАП	Тимонов					ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»			
	Выполнил	Мехоношина								
Проверил	Тимонов					Раздел 3. «Графическая часть» Раздел 4 «Пояснительная записка»				

СОДЕРЖАНИЕ

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

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

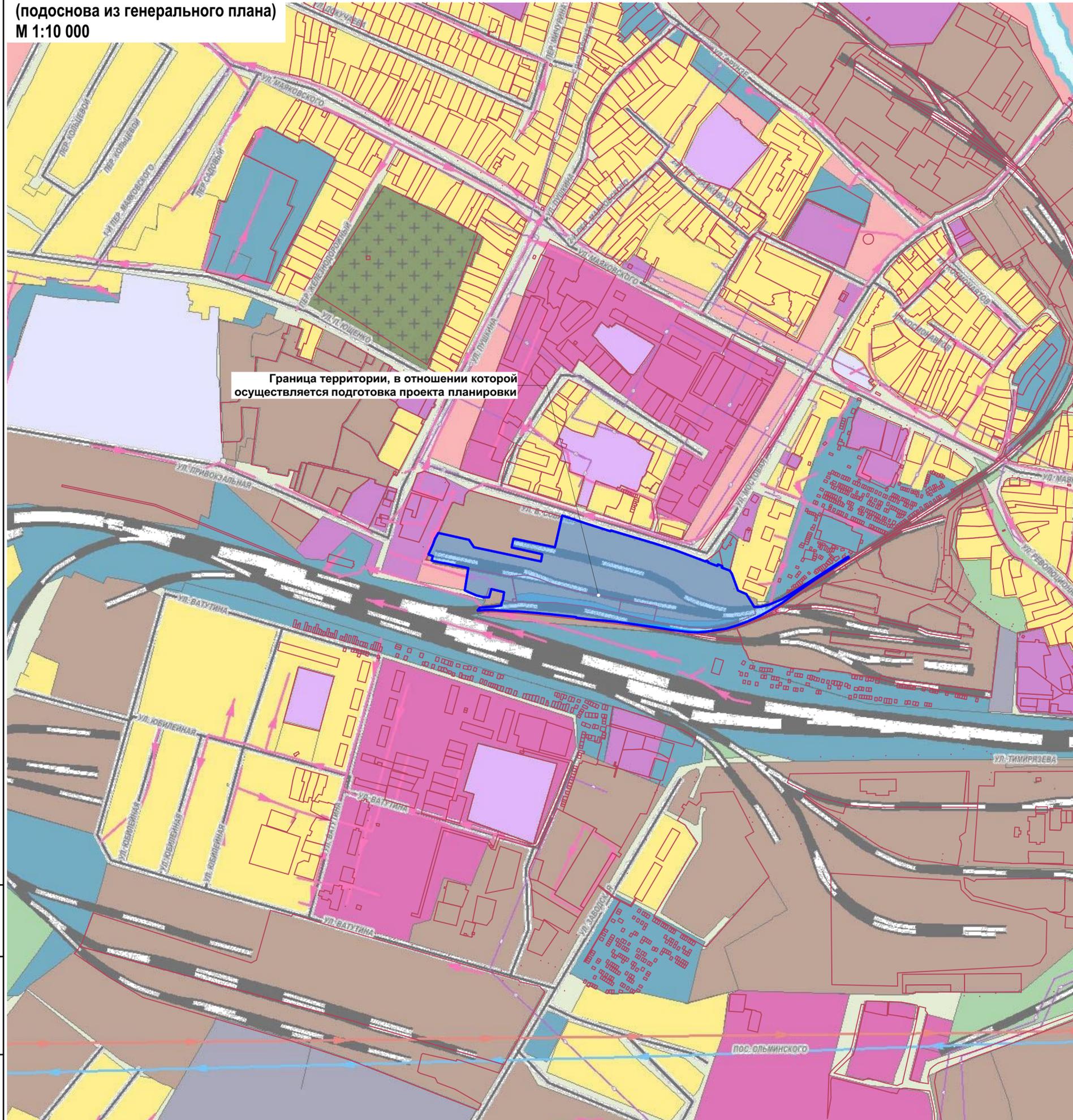
- а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки. 10
- б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов. 10
- в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения..... 11
- г) Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов..... 12
- д) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории..... 12
- е) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории 12
- ж) Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) 12

Взам. Инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.			Лист
						№42-23Д от 10.11.2023 г.	2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата			

Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры на территории Алексеевского городского округа Белгородской области
(подоснова из генерального плана)
М 1:10 000



Перечень функциональных зон

- ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)**
- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 - ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О)**
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
 - ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (П, И-Т)**
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
 - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА
 - ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)**
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
 - ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН
 - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ
 - ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)**
- ЗОНА ОЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)
 - ЗОНА ОТДЫХА
 - ЗОНА ЛЕСОВ
 - ИНЫЕ РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)**
- ЗОНА КЛАДБИЦ
 - ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ
 - ЗОНА ОЗЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 - ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
 - ЗОНА АКВАТОРИЙ

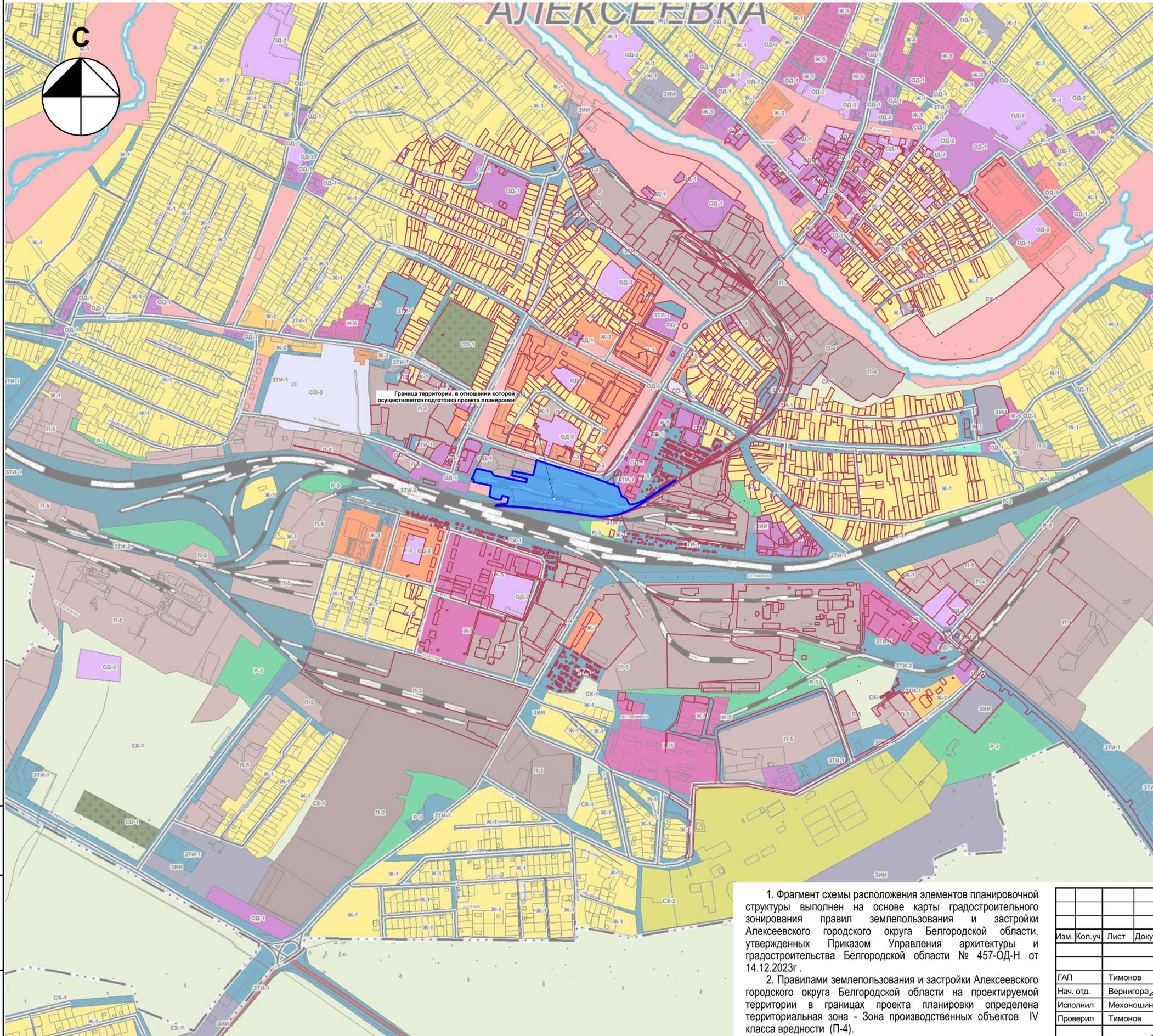
- Генеральный план Алексеевского городского округа Белгородской области, утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области «Об утверждении генерального плана Алексеевского городского округа Белгородской области» № 776 от 27.12.2018 г.
- Генеральным планом Алексеевского городского округа Белгородской области на проектируемой территории в границах проекта планировки установлены две функциональные зоны: производственная зона и зона транспортной инфраструктуры.

Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" в г. Алексеевка, Белгородской области»			
ГАП	Тимонов					Материалы по обоснованию.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отд.	Вернигора					Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."	ППТ	1.1	6
Исполнил	Мехоношина					Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры на территории Алексеевского городского округа Белгородской области (подоснова из генерального плана) М 1:10000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		
Проверил	Тимонов								

Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры на территории Алексеевского городского округа Белгородской области
(подоснова из правил землепользования и застройки)

М 1:10 000



Перечень территориальных зон

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ
- Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
- Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ И МНОГООКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
- Ж-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГООТАЖНЫМИ МНОГООКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
- Ж-5 ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

- ОД-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ОД-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- П-1 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ОПАСНОСТИ
- П-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОПАСНОСТИ
- П-3 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ
- П-4 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ
- П-5 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ
- К ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
- ЗИИ ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗТИ-1 ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА
- ЗТИ-2 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА
- ЗТИ-3 ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- СХ-1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ
- СХ-2 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
- СХ-3 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА, ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

- Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- Р-2 ЗОНА ОТДЫХА И ТУРИЗМА
- Р-3 ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- СО-1 ЗОНА КЛАДБИЩ
- СО-2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ
- СО-3 ИНАЯ ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ИНЫЕ ЗОНЫ:

- ЗЛФ ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА
- ЗВФ ЗОНА ВОДНОГО ФОНДА

Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

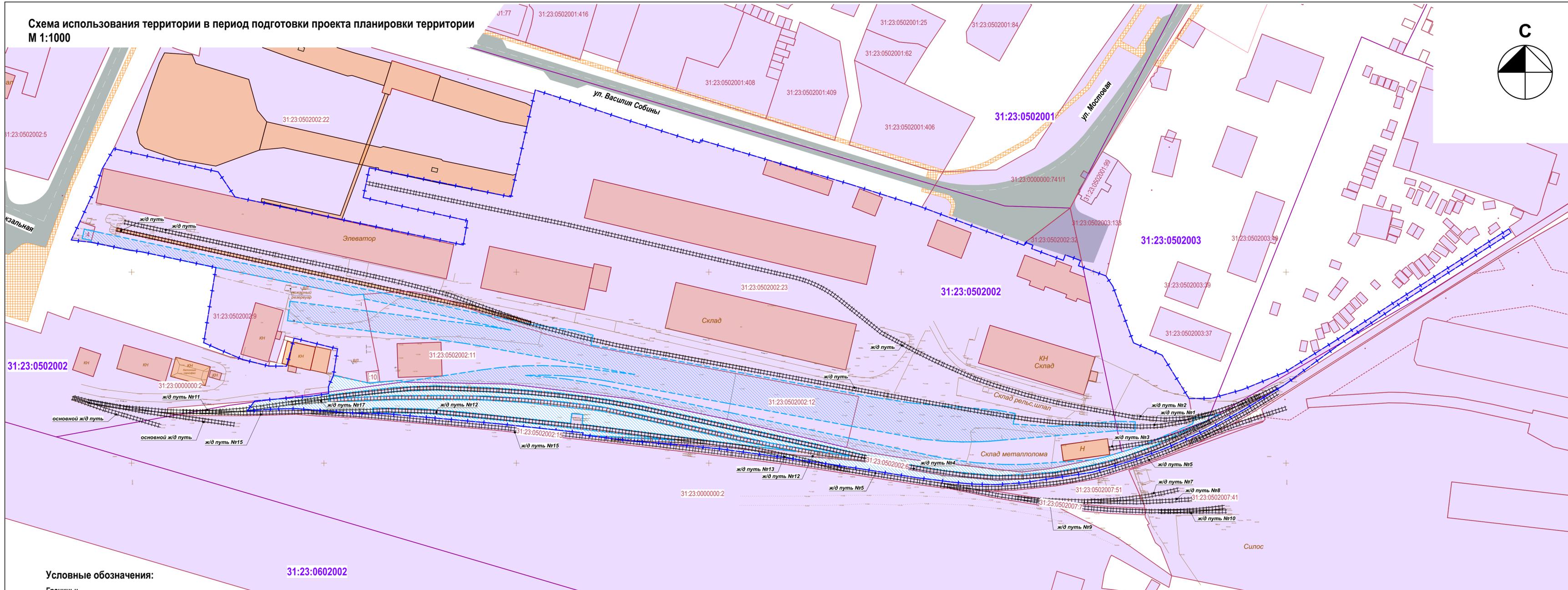
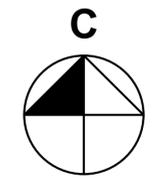
Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

1. Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры выполнен на основе карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области, утвержденных Приказом Управления архитектуры и градостроительства Белгородской области № 457-ОД-Н от 14.12.2023г.

2. Правилами землепользования и застройки Алексеевского городского округа Белгородской области на проектируемой территории в границах проекта планировки определена территориальная зона - Зона производственных объектов IV класса вредности (П-4).

					2023	№42-ЗД от 10.11.2023 г.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" в г. Алексеевка, Белгородской области»			
						Материалы по обоснованию.			
ГАП	Тимонов					Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отд.	Вернигора						ППТ	1.2	6
Исполнил	Мехоношина					Фрагмент схемы расположения элементов планировочной структуры на территории Алексеевского городского округа Белгородской области (подоснова из правил землепользования и застройки) М 1:10000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		
Проверил	Тимонов								

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории
М 1:1000



Условные обозначения:

- Границы:**
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - зон планируемого размещения линейных объектов
 - кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН*
 - земельных участков, учтенных в ЕГРН*
- Категории земель:**
- Земли населённых пунктов
- Объекты капитального строительства:**
- Существующие сохраняемые объекты капитального строительства, учтенные в ЕГРН*
 - Существующие сохраняемые железнодорожные пути

№ кадастрового квартала	№ земельного участка	Форма собственности	Категория земель	Площадь з/у, кв.м	Примечание
Земельные участки					
31:23:0502002	31:23:0502002:23	Частная собственность	Земли населенных пунктов	49 451	Образование земельного участка
31:23:0502002	31:23:0502002:9	Частная собственность	Земли населенных пунктов	3 269,5	Образование земельного участка
31:23:0502002	31:23:0502002:11	Частная собственность	Земли населенных пунктов	5 992	Образование земельного участка
31:23:0502002	31:23:0502002:12	Частная собственность	Земли населенных пунктов	1 668,4	Образование земельного участка
31:23:0502002	31:23:0502002:4	Частная собственность	Земли населенных пунктов	87	Образование земельного участка

1. На схеме использования территории в период подготовки проекта планировки территории отображаются:

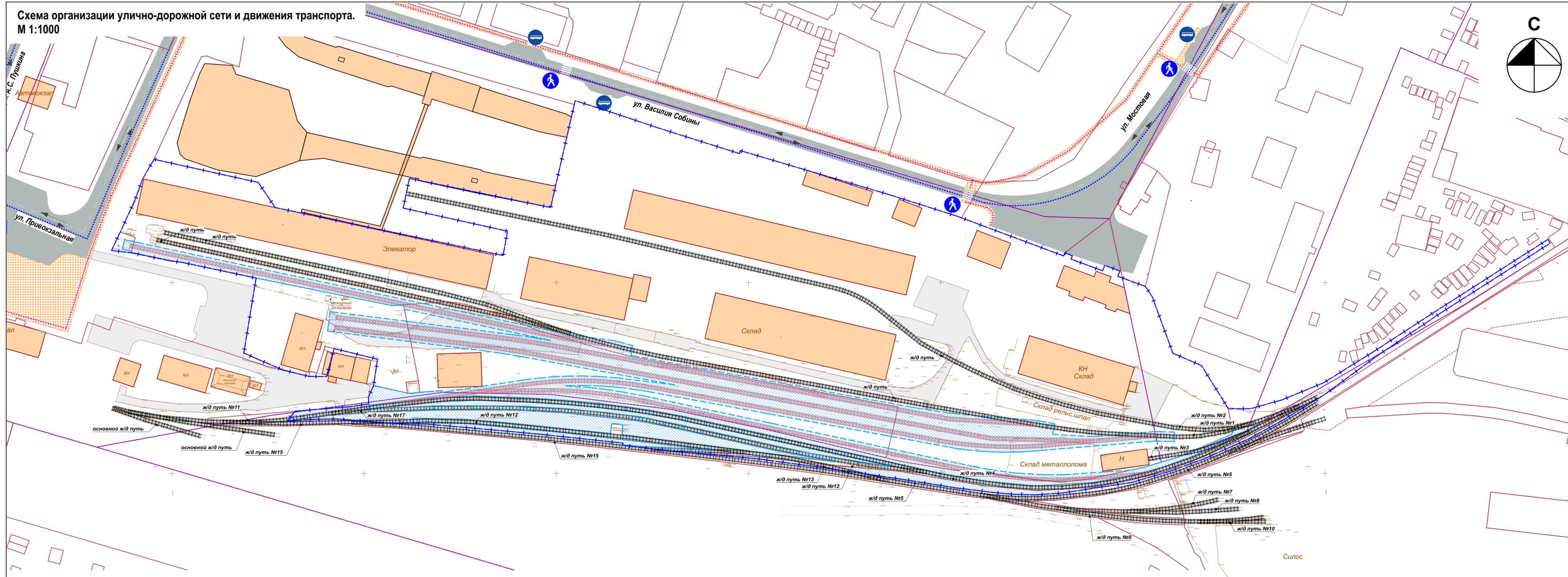
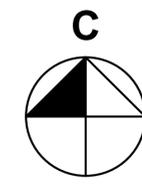
- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- сведения об отнесении к определенной категории земель в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, с указанием форм собственности таких земельных участков и информации о необходимости изъятия таких земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
- контуры существующих сохраняемых объектов капитального строительства, а также подлежащих сносу и (или) демонтажу и не подлежащих реконструкции линейных объектов;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, в случае планируемого размещения таковых в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

2. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения и границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории отсутствуют в связи с отсутствием таких объектов.

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата				
						Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»			
						Материалы по обоснованию.			
ГАП	Тимонов					Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Вернигора					ППТ	2	6	
Проверил	Тимонов					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000			
							ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		

Имя, И.Ф.подп. Подпись и дата. Взамен ина. N

Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.
М 1:1000



Условные обозначения:

- Границы:**
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - зон планируемого размещения линейных объектов
 - кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН*
 - земельных участков, учтенных в ЕГРН*
- Прочие:**
- Здания и сооружения

- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- Железнодорожные пути общего и необщего пользования
 - Основная улица в жилой застройке с движением общественного транспорта
 - Промышленные проезды
 - Тротуары
 - основные пути пешеходного движения
 - основные маршруты общественного транспорта

- Остановочный пункт общественного пассажирского транспорта
- Стоянки легкового и грузового транспорта
- Пешеходный переход
- направление движения наземного общественного пассажирского транспорта

На схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
- г) категории улиц и дорог;
- д) линии внутриквартальных проездов и проходов в границах территории общего пользования, границы публичных сервитутов;
- е) остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, входы (выходы) подземного общественного пассажирского транспорта;
- ж) объекты транспортной инфраструктуры с выделением эстакад, путепроводов, мостов, тоннелей, объектов внеуличного транспорта, железнодорожных вокзалов, пассажирских платформ, сооружений и устройств для хранения и обслуживания транспортных средств (в том числе подземных) и иных подобных объектов в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- з) хозяйственные проезды и скотопрогоны, сооружения для перехода диких животных;
- и) основные пути пешеходного движения, пешеходные переходы на одном и разных уровнях;
- к) направления движения наземного общественного пассажирского транспорта;
- л) иные объекты транспортной инфраструктуры с учетом существующих и прогнозных потребностей в транспортном обеспечении территории.

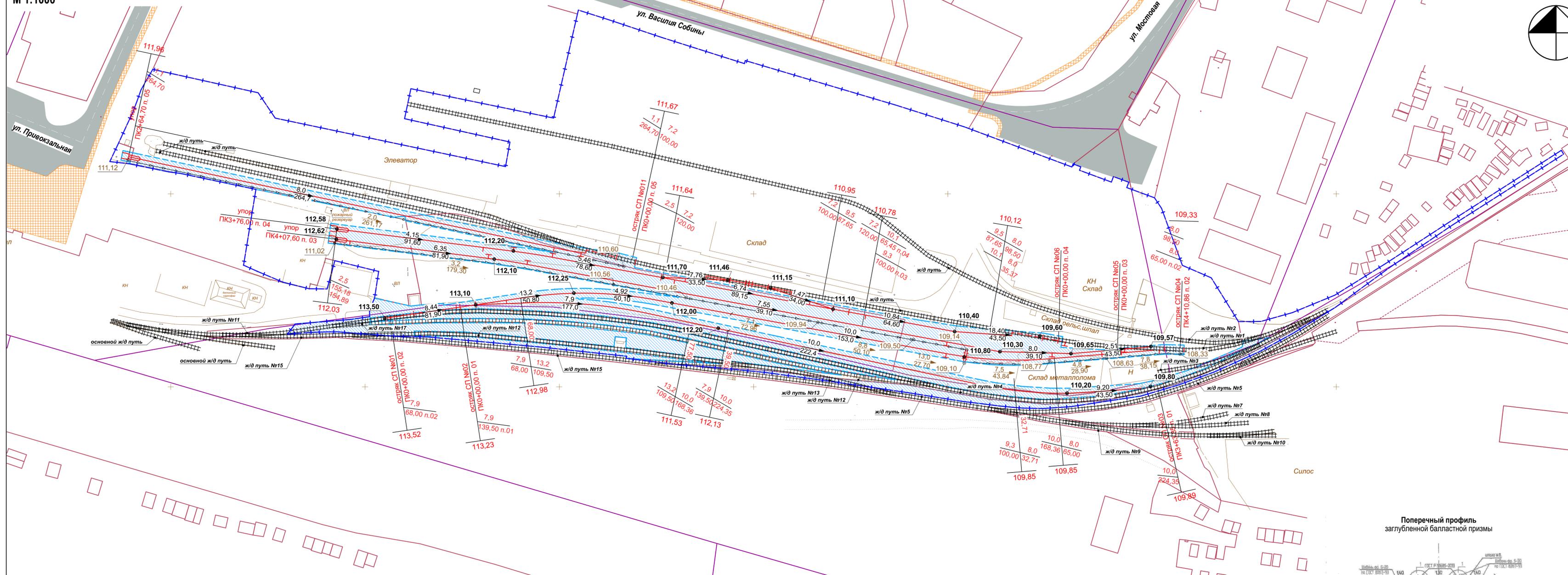
2. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют ввиду отсутствия таких объектов.

3. В границах проектируемой территории отсутствуют публичные сервитуты.

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»			
ГАП	Тимонов					Материалы по обоснованию.	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Вернигора					Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."	ППТ	3	6
Проверил	Тимонов					Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взамин инв. N

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
М 1:1000



Условные обозначения:

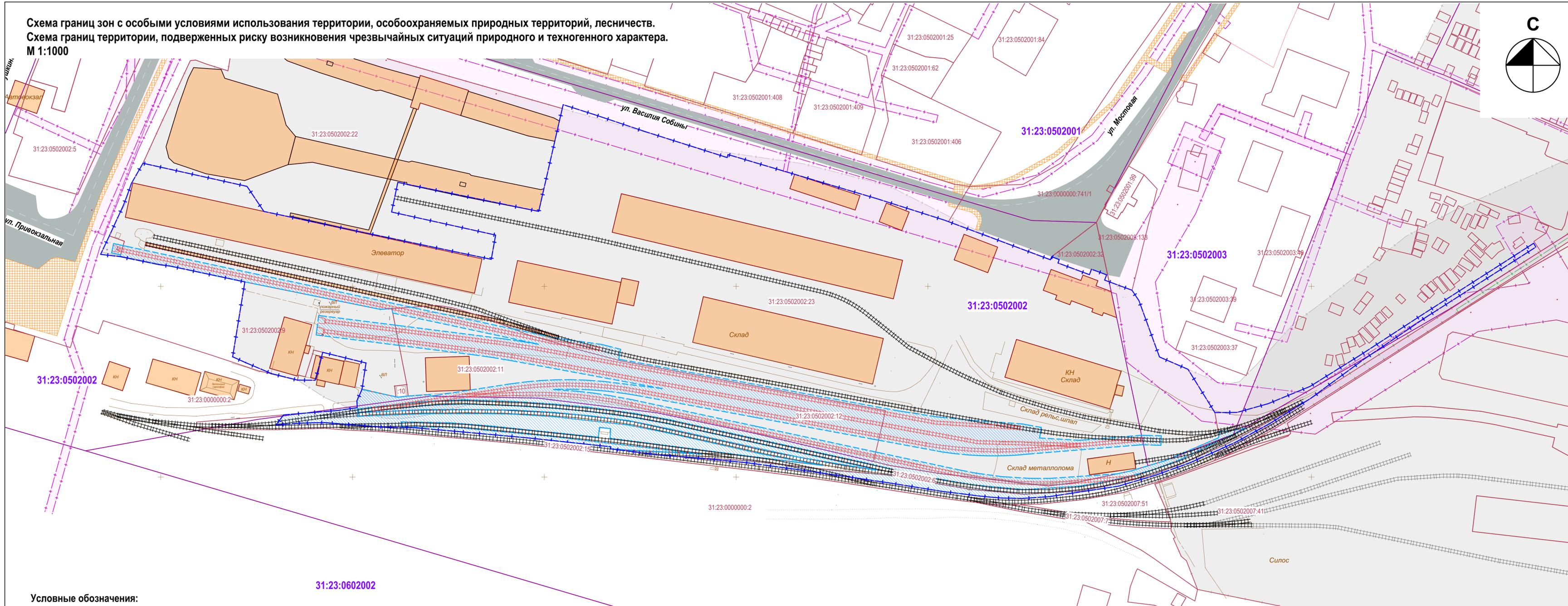
- | | | |
|--|--|---|
| <p>Границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки - зон планируемого размещения линейных объектов - кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН* - земельных участков, учтенных в ЕГРН* <p>Прочие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здания и сооружения | <p>Объекты транспортной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Железнодорожные пути общего и необщего пользования - Основная улица в жилой застройке с движением общественного транспорта - Промышленные проезды - Тротуары | <p>Линии, обозначающие организацию рельефа вертикальной планировкой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - направление продольного уклона поверхности уклон в промилях
расстояние в метрах - Проектные - отметка головки рельса, уклон пути, расстояние между переломами продольного профиля, привязка к пикету - точки перелома продольного уклона поверхности ж/д пути - точки перелома продольного уклона поверхности лотка - водопропускные лотки - туликовый упор железнодорожного пути - стрелочные переводы |
|--|--|---|

1. На схеме вертикальной планировки территории отображаются:
 - а) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
 - б) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
 - в) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, а также других планировочных элементов для вертикальной увязки проектных решений, включая смежные территории;
 - г) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;
 - д) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;
 - е) поперечные профили автомобильных и железных дорог, улично-дорожной сети в масштабе 1:100 - 1:200
2. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют ввиду отсутствия таких объектов.

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»		
ГАП	Тимонов					Материалы по обоснованию.		
Исполнил	Вернигора					Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."		
Исполнил	Мехоношина					СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Проверил	Тимонов					ППТ	4	6
						Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1000		
						ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		

Имя, N подл. Подпись и дата. Взамени инв. N

Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств.
 Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
 М 1:1000



Условные обозначения:

Границы:

- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- зон планируемого размещения линейных объектов
- кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН*
- земельных участков, учтенных в ЕГРН*
- санитарно-защитная зона предприятия, учтенная в ЕГРН*
- охранные зоны существующих инженерных сетей и сооружений, учтенные в ЕГРН

Объекты капитального строительства:

- Существующие сохраняемые объекты капитального строительства

Объекты транспортной инфраструктуры:

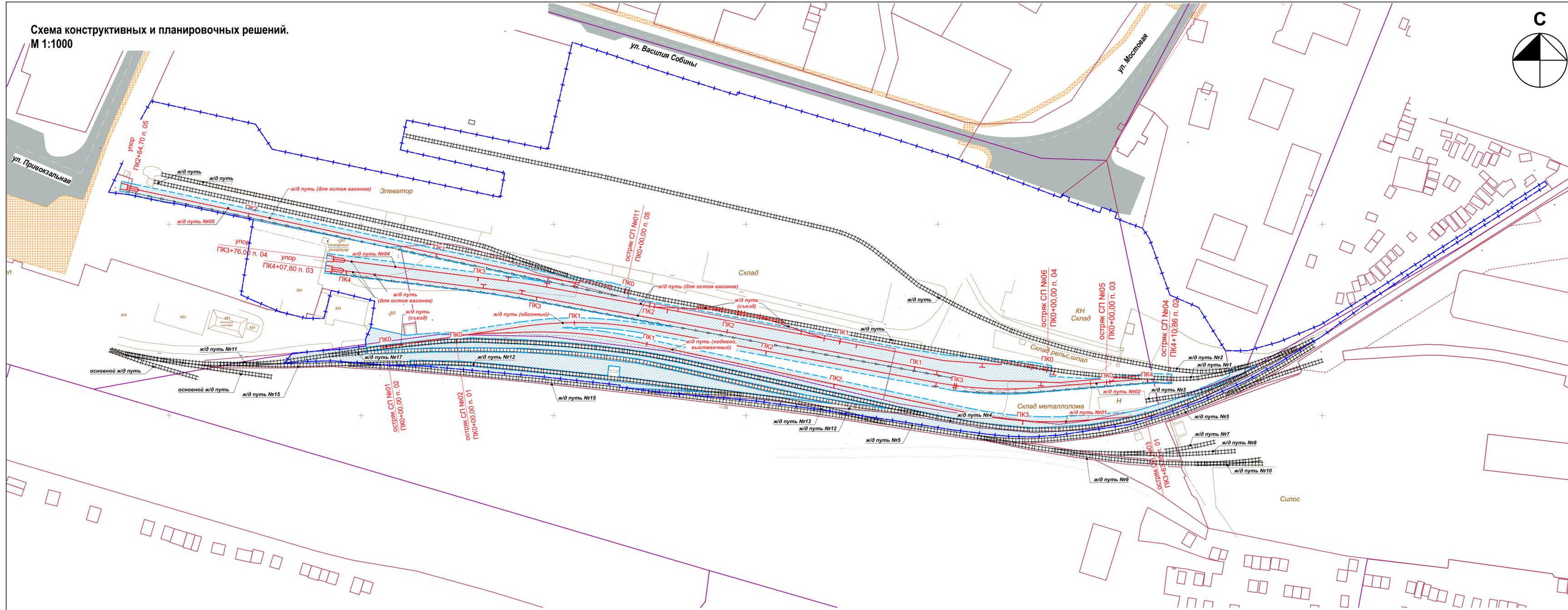
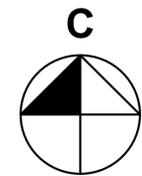
- планир. сущ. - Железнодорожные пути общего и необщего пользования
- Основная улица в жилой застройке с движением общественного транспорта
- Тротуары

1. На схеме границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств и схеме границ территории, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера объектов культурного наследия, границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отображаются:
 - а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
 - б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
 - в) границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;
 - г) границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - д) границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств;
 - е) границы территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (в соответствии с исходными данными, материалами документов территориального планирования, а в случае их отсутствия - в соответствии с нормативно-техническими документами).
2. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют ввиду отсутствия таких объектов.
3. Границы особо охраняемых природных территорий, границы лесничеств, не отображены, так как в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, такие объекты не выявлены.
4. Мероприятий (границ территории) по защите территорий от ЧС природного и техногенного характера и гражданской обороне не требуется, так как объект проектирования не является опасным производственным объектом.

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевск, Белгородской области»			
						Материалы по обоснованию.			
ГАП	Тимонов					Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Исполнил	Мехоношина					Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:1000	ППТ	5	6
Проверил	Тимонов						ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		

Имя, И.П.Ф., дата, Подпись и дата, Взамен ина. N

Схема конструктивных и планировочных решений.
М 1:1000



Условные обозначения:

- Границы:**
- территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - зон планируемого размещения линейных объектов
 - кадастровых кварталов, учтенных в ЕГРН*
 - земельных участков, учтенных в ЕГРН*
- Иные:**
- Ось планируемого линейного объекта, пикетные отметки

1. На схеме конструктивных и планировочных решений, подготавливаемой в целях обоснования границ зон планируемого размещения линейных объектов, отображаются:

- а) границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- б) границы зон планируемого размещения линейных объектов;
- в) ось планируемого линейного объекта с нанесением пикетажа и (или) километровых отметок;
- г) конструктивные и планировочные решения, планируемые в отношении линейного объекта и (или) объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, в объеме, достаточном для определения зоны планируемого размещения линейного объекта.

2. Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют ввиду отсутствия таких объектов.

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

					2023	№42-23Д от 10.11.2023 г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Докум.	Подпись	Дата	Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, для размещения линейного объекта: «Строительство железнодорожных путей необщего пользования на территории АО "Элеватор" г. Алексеевка, Белгородской области»			
ГАП	Тимонов					Материалы по обоснованию.	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Нач. отд.	Вернигора					Раздел 3. "Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть."	ППТ	6	6
Исполнил	Мехоношина					Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:1000	ГУП "Архитектурно-планировочное бюро"		
Проверил	Тимонов								

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взамен ив. N

**Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Пояснительная записка.**

а) Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки.

Территория района строительства относится ко II климатическому району и характеризуется значительной континентальностью: жарким летом и сравнительно холодной зимой. Периоды морозной зимы часто сменяются длительными оттепелями, вызванными вторжением юго-западных циклонов. Погодные условия определяются характером макроциркулярных процессов. Чередование воздушных масс различного происхождения создает характерный для района неустойчивый тип погоды.

Общая продолжительность зимы – 140 дней. Весенний период начинается с даты разрушения устойчивого снежного покрова и перехода суточной температуры через 0°C. Окончанием лета считается дата перехода суточной температуры через 10°C и наступления первых заморозков на почве и приходится на третью декаду сентября. Средняя продолжительность лета – 151 день.

Основные метеоэлементы климата исследуемой территории:

1.	Средняя годовая температура воздуха, °С	+6,4
2.	Средняя месячная температура воздуха января, °С	-8,5
3.	Средняя месячная температура воздуха июля, °С	+19,9
4.	Абсолютный максимум температуры воздуха, °С	+38
5.	Абсолютный минимум температуры воздуха, °С	-35
6.	Среднее годовое количество осадков, мм	553
7.	Число дней с осадками ($\geq 0,1$ мм)	156
8.	Средняя годовая относительная влажность воздуха, %	75
9.	Средняя годовая скорость ветра, м/с	4,8
10.	Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы	180
11.	Коэффициент рельефа местности	1
12.	Снеговой район (СП 20.13330.2011, карта 1)	2
13.	Ветровой район (СП 20.13330.2011, карта 3)	2
14.	Гололедный район (СП 20.13330.2011, карта 4)	4
15.	Нормативная глубина промерзания (определена в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2011)	
	глины и суглинки	108 см
	супеси, пески мелкие и пылеватые	131 см
	пески гравелистые, крупные и средней крупности	140 см

б) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Проектируемые железнодорожные пути расположены в границах земельных участков, находящихся в собственности АО «Элеватор».

Категория земель землепользования относится к землям населенных пунктов.

Участки строительства железнодорожных путей проходят в границах следующих земельных участков АО «Элеватор»:

- участок с кадастровым номером 31:23:0502002:4;
- участок с кадастровым номером 31:23:0502002:9;
- участок с кадастровым номером 31:23:0502002:11;
- участок с кадастровым номером 31:23:0502002:12;
- участок с кадастровым номером 31:23:0502002:23.

Проектируемые железнодорожные пути частично расположены на земельном участке правообладателем которого является МО г. Алексеевка.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
							10

Полоса отвода ж.д. путей в границах земельного участка АО "Элеватор" с кадастровым номером 31:23:0502002:4, площадью - 25 кв.м;

Полоса отвода ж.д. путей в границах земельного участка АО "Элеватор" с кадастровым номером 31:23:0502002:9, площадью - 432 кв.м;

Полоса отвода ж.д. путей в границах земельного участка АО "Элеватор" с кадастровым номером 31:23:0502002:11, площадью – 3889 кв.м;

Полоса отвода ж.д. путей в границах земельного участка АО "Элеватор" с кадастровым номером 31:23:0502002:12, площадью - 1320 кв.м;

Полоса отвода ж.д. путей в границах земельного участка АО "Элеватор" с кадастровым номером 31:23:0502002:23, площадью – 3258 кв.м;

Полоса отвода ж.д. путей в границах земельного участка МО г. Алексеевка, площадью – 4157 кв.м.

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов – 13 081 кв.м.

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, имеются объекты капитального строительства, стоящие на учете в ЕГРН (31:23:0502002:28, 31:23:0502002:31, 31:23:0000000:179).

В районе площадки строительства имеются воздушные линии электропередач 0,4 кВ, сеть автомобильных и железных дорог необщего пользования.

Зоны с особыми условиями использования территории на планируемом участке определены на основании требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом требований Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ, Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и с учетом практики установления размера санитарно-защитных зон за последние годы.

Земельные участки с кадастровыми номерами 31:23:0502002:4; 31:23:0502002:9; 31:23:0502002:11, 31:23:0502002:12, 31:23:0502002:23 полностью расположены в зоне с особыми условиями использования с реестровым номером 31:23-6.967 от 26.05.2021 г.

Ограничение использования земельного участка в пределах зоны:

- не допускается размещение жилых зданий, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений, объектов организации отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и садоводства;

- не допускается размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

в) Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

Зоны (их границы и координаты) планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов отсутствуют, ввиду их отсутствия.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	№42-23Д от 10.11.2023 г.	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата		

