

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОМАСТЕР»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО № 01-И-№2185 22 АПРЕЛЯ 2013г.

*Заказчик: Администрация Курского района Курской области*

*Объект: Проезд по д. Жеребцово (продолжение) Полянского сельсовета Курского района Курской области*

***ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*Том 2.*

*Материалы по обоснованию*

*2023-102-03-ПМТ2*

*г. Курск 2023г.*

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕОМАСТЕР»

СВИДЕТЕЛЬСТВО № 01-И-№2185 22 АПРЕЛЯ 2013г.

*Заказчик: Администрация Курского района Курской области*

*Объект: Проезд по д. Жеребцово (продолжение) Полянского сельсовета Курского района Курской области*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*Том 2.*

*Материалы по обоснованию*

*2023-102-03-ПМТ2*

*Директор ООО "ГЕОМАСТЕР"*

*С.В. Шемякин*

*Разработал*

*Г.Н. Титова*

*г. Курск 2023г.*

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/ п	Наименование документа	страница
<i>Основная часть.</i>		
1	<i>Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории</i>	5-8
2	<i>Чертеж межевания территории</i>	9-11
3	<i>Текстовая часть</i>	12-15
<i>Материалы по обоснованию.</i>		
4	<i>Чертеж материалов по обоснованию межевания территории</i>	5-7
5	<i>Пояснительная записка.</i>	8-11

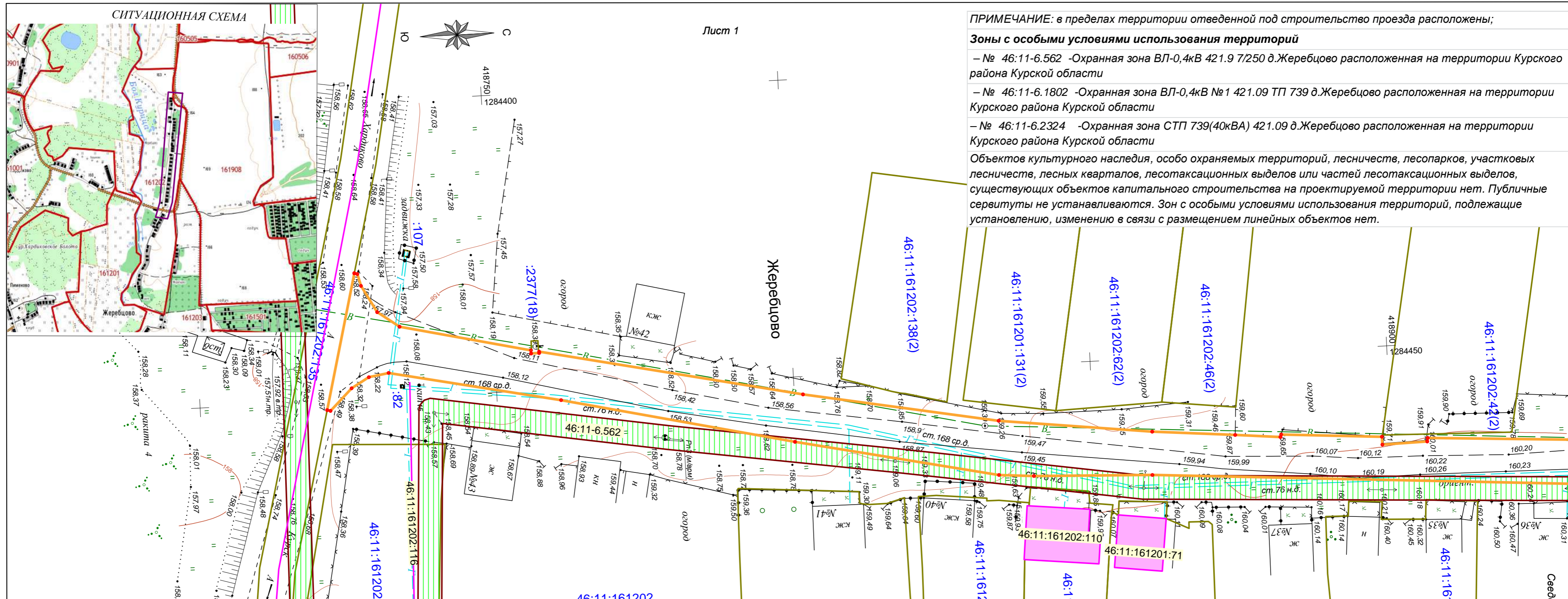
*приложение*

*- Задание на разработку документации по планировке территории объекта от 27.01.2023г. № 6/№*

						<b>2023-102-03-ПМТ2</b>		
						<i>Проект межевания территории:</i>		
						<i>Объект: «Проезд по д. Жеребцово (продолжение) Полянского сельсовета Курского района Курской области»</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	<i>Заказчик: Администрация Курского района Курской области</i>		
<i>Составил</i>		<i>Титова</i>			03.23			
						ПМТ	---	1
<i>Проверил</i>		<i>Шемякин</i>			03.23	<i>Содержание проекта</i>		<b>ООО «ГЕОМАСТЕР»</b>

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

2023г.



**ПРИМЕЧАНИЕ:** в пределах территории отведенной под строительство проезда расположены;

**Зоны с особыми условиями использования территорий**

- № 46:11-6.562 -Охранная зона ВЛ-0,4кВ 421.9 7/250 д.Жеребцово расположенная на территории Курского района Курской области
- № 46:11-6.1802 -Охранная зона ВЛ-0,4кВ №1 421.09 ТП 739 д.Жеребцово расположенная на территории Курского района Курской области
- № 46:11-6.2324 -Охранная зона СТП 739(40кВА) 421.09 д.Жеребцово расположенная на территории Курского района Курской области

Объектов культурного наследия, особо охраняемых территорий, лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории нет. Публичные сервитуты не устанавливаются. Зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов нет.

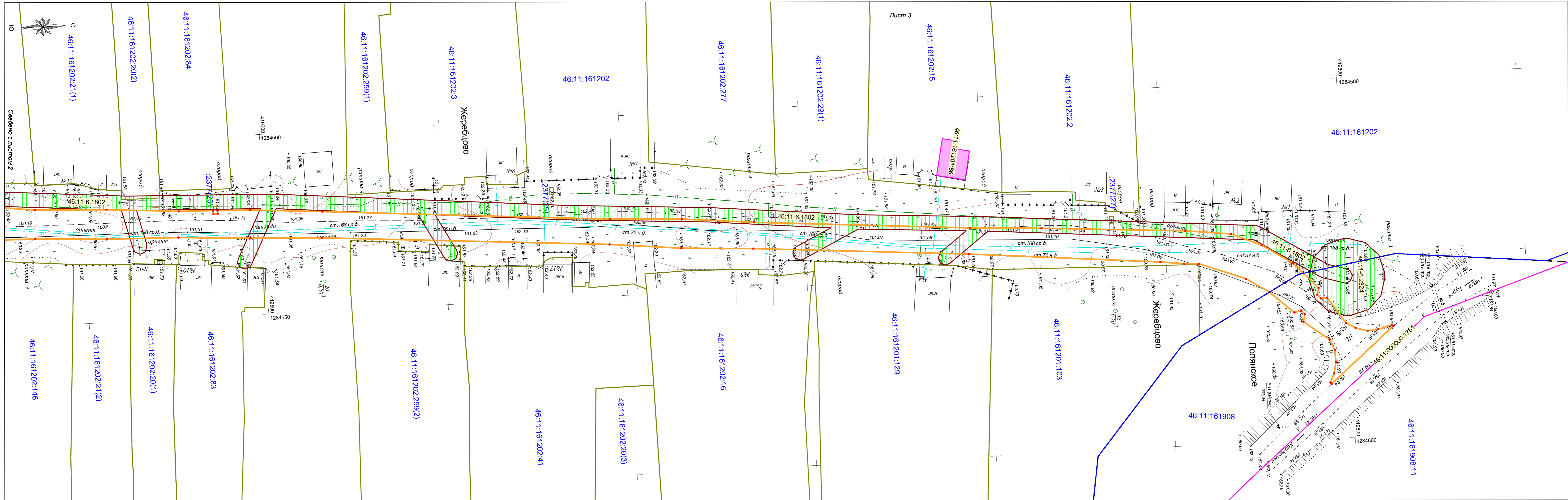
**Условные обозначения:**

	Граница территории в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	Граница существующего земельного участка
	Кадастровый номер существующего земельного участка
	Границы зон с особыми условиями использования территорий
	Номер зоны с особыми условиями использования территории
	Существующие объекты капитального строительства (площадные)
	Кадастровый номер объекта недвижимости
	Существующие объекты капитального строительства (линейные)
	Кадастровый номер объекта недвижимости
	Граница кадастрового квартала
	Номер кадастрового квартала
	Граница населенного пункта

						2023-102-03-ПМТ 2			
						Проект межевания территории:			
						Объект: Проезд по д. Жеребцово (продолжение) Полянского сельсовета Курского района Курской области			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	Заказчик: Администрация Курского района Курской области	Стадия	Лист	Листов
Составил		Титова Г.Н			.03.23г		ПМТ	1	3
Проверил		Шемякин С.В.			.03.23г	Чертёж материалов по обоснованию межевания территории масштаб 1:500	ООО «ГЕОМАСТЕР»		







46:11:161908:11

46:11:161908

46:11:161201:103

46:11:161201:129

46:11:161202:16

46:11:161202:41

46:11:161202:20(3)

46:11:161202:259(2)

46:11:161202:83

46:11:161202:20(1)

46:11:161202:2(2)

46:11:161202:146

46:11:161202

46:11:161202:2

46:11:161202:15

46:11:161202:29(1)

46:11:161202:277

46:11:161202

46:11:161202:3

46:11:161202:259(1)

46:11:161202:84

46:11:161202:20(2)

46:11:161202:2(1)

Соедено с листом 2

Лист 3

Ю

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

2023г.



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

В административном отношении проектируемая территория расположена по адресу: Курская обл., Курский район, Полянский сельсовет, д. Жеребцово.

Проектируемый объект расположен в границах кадастровых кварталов 46:11:161202, 46:11:161908 границы которых установлены в соответствии с кадастровым делением территории Курской области. Формирование участков осуществляется из земель государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

- земельные участки (территории) общего пользования

Проект выполнен в местной системе координат МСК -46 ( система координат, в которой на данной территории ведется государственный кадастровый учет).

Проектом определены земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование (для размещения проезда). Общая площадь постоянного (бессрочного) землеотвода – 8916 м<sup>2</sup>.

Ширина полосы отвода земли по временное пользование ( для строительства проезда) принята равной 6-23 м. Общая площадь полосы временного отвода проектируемого линейного объекта составляет – 8916 м<sup>2</sup>.

Общая площадь в границах проектирования – 8916 м<sup>2</sup>., протяжённость – 1,100 км.

Охранная зона не устанавливается.

## 2 Обоснование способа образования земельного участка

Участки сформированы из не разграниченных государственных земель с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования и предназначаются для размещения объекта (земельные участки для постоянного (бессрочного) пользования) и подготовки строительства (полоса отвода во временное пользование).

Проектом предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования. Проектом не предусмотрено резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд. Сервитуты проектом не устанавливаются.

Проектом определены земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование. Общая площадь постоянного (бессрочного) землеотвода – 8916 м<sup>2</sup>. Площадь и сведения об образуемых земельных участках постоянного (бессрочного) использования представлены в таблице 1 основной части проекта межевания.

Возможный способ образования, площадь и сведения об образуемых земельных участках временного отвода и его частей представлены в таблице 1 основной части проекта межевания.

Проект планировки разрабатывается с целью определения границ зон планируемого размещения проектируемого линейного объекта. Красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, совпадают с границами зоны планируемого размещения линейного объекта.

Порядок формирования границ земельных участков и рекомендации по порядку установления границ на местности.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные этапы формирования границ земельных участков:

1. Формирование границ земельных участков (образуемые земельные участки)
2. Формирование границ охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.
3. Координирование объектов землепользования.

*Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для их оформления в органах кадастрового учета после окончания строительства и признания объектами недвижимости в установленном порядке.*

*Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.*

*Установление границ земельных участков на местности необходимо выполнить в комплексе работ по выносу красных и других планировочных линий.*

### *3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.*

*Согласно ст. 36 п.4 п.п.3 Градостроительного Кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Следовательно, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.*

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

*Пунктами 6, 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта земельные участки могут предоставляться исключительно для размещения наземных объектов, в том числе необходимых для строительства подземных сооружений. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, не требуется. Нормы главы V.7 Земельного кодекса Российской Федерации предусматривают, что в целях, указанных в п. 1 ст. 39.37 ЗК РФ, устанавливается один публичный сервитут в целях размещения всего линейного объекта и его неотъемлемых технологических частей.*

*Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования линейного объекта.*

УТВЕРЖДАЮ:  
Глава Курского района Курской области



А.В.Телегин

27 января 2023 г.

### Задание

на разработку документации по планировке территории объекта:  
Проезд по д. Жеребцово (продолжение) Полянского сельсовета Курского района Курской области

1. Основание для выполнения работ	Муниципальная программа «Развитие транспортной системы, обеспечение перевозки пассажиров в Курском районе Курской области и безопасности дорожного движения в Курском районе Курской области»
2. Заказчик	Администрация Курского района Курской области: Курская область, г.Курск, ул. Белинского, д.21
3. Исполнитель	ООО «АССИСТЕНТ ПРОЕКТ», ООО «ГЕОМАСТЕР»
4. Источник финансирования	Бюджет муниципального образования «Курский район» Курской области
6. Объект и цель работ	Объект работ – земельные участки, попадающие в полосу отвода автомобильной дороги <u>Проезд по д. Жеребцово (продолжение) Полянского сельсовета Курского района Курской области</u> . Цель работ – разработка проекта планировки и проекта межевания территории, занятой полосой отвода автомобильной дороги
7. Исходные данные	Сбор недостающих исходных данных, технических условий и согласований всех заинтересованных организаций, необходимых и достаточных для проектирования, выполняется исполнителем (проектной организацией).
8. Характеристика участка проектирования	Д. Жеребцово Категория автодороги - (проезд второстепенный) табл. 11.6 (СП 34.13330.2016); Строительная длина – 1,0 км (уточнить при проектировании); Расчетная скорость движения-30 км/ч;
9. Состав документации по планировке территории	Состав документации по планировке территории выполняется в соответствии со статьями 42, 43 Градостроительного кодекса РФ. Документация по планировке территории, включающая в себя проект планировки и проект межевания, выполняется в соответствии с Положением о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей



	размещение одного или нескольких линейных объектов Утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года №564 (с изменениями на 2 апреля 2022 года)
10. Требования по предоставлению документации по планировке территории	1. Документация по проекту планировки территории и проекту межевания предоставляется Заказчику в бумажном и электронном виде в 2 экз. в составе, указанном п.9 настоящего задания. К электронному виду проекта предъявляются следующие требования: 1) Пояснительная записка и основные положения проекта в формате *.doc. 2) Чертежи и схемы формате *.dwg.
Порядок согласования и утверждения документации по планировке территории	В соответствии с действующим законодательством получить решение от органа местного самоуправления района о разработке проекта планировки и проекта межевания. Разработанный проект планировки и проект межевания направить на проверку в орган местного самоуправления района. Подготовить обзорную информацию по объекту с обоснованием проектных решений для распространения среди населения. Провести совместно с Администрацией района публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания, организуемые в установленном порядке и получить «заключение о результатах публичных слушаний». Проект планировки должен содержать материалы публичных слушаний (публикация в газете, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний). Получить в соответствии с действующим законодательством решение об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории.

Главный инженер проекта



Д.В. Ходеев

Пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью



листов

Немякин С.В.