



## *ООО "ЗЕМЛЕМЕР"*

*Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038*

*Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176*

---

*Заказчик: ООО "БрянскАгрострой"*

*Объект: «Подъезд к автомобильной дороге Прямицыно – АБЗ*

*Октябрьского ДЭП на км 1+275*

*в Октябрьском районе Курской области на участке км 1+168*

*– км 1+786»*

## *ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

*Основная часть*

*20191011-02-ПМТ 1*

*г. Курск 2019г.*



# ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий № 080-01/И-038  
Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации №102-01/П-176

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации  
Октябрьского района Курской области

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Заказчик: ООО "БрянскАгрострой"

Объект: «Подъезд к автомобильной дороге Прямыцыно – АБЗ  
Октябрьского ДЭП на км 1+275  
в Октябрьском районе Курской области на участке км 1+168  
– км 1+786»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

20191011-02-ПМТ 1

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

г. Курск 2019г.

# СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование документа	страница
Основная часть.		
1	Пояснительная записка.	3-7
2	Чертеж межевания территории	8
3	Ведомость координат земельных участков	9
Материалы по обоснованию.		
4	План фактического использования территории	3-4

## приложения

- описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания» (система координат – мск 46)
- решение о подготовке документации по планировке территории
- сведения ЕГРН

						20191011-02-ПМТ 1		
						Проект межевания территории		
						Объект: «Подъезд к автомобильной дороге Прямыцыно – АБЗ Октябрьского ДЭП на км 1+275 в Октябрьском районе Курской области на участке км 1+168 – км 1+786»		
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		заказ	Лист
						Заказчик:		Листов
Директор	Карпушин					ООО "БрянскАгрострой"	-	1
Проверил	Косарев А.					Содержание проекта	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	
Исполнитель	Басов Д.							

Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади полосы отвода для строительства объекта проводились в отношении объекта: «Подъезд к автомобильной дороге Прямицыно – АБЗ Октябрьского ДЭП на км 1+275 в Октябрьском районе Курской области на участке км 1+168 – км 1+786», выполнило ООО «ЗЕМЛЕМЕР» на основании договора №5712/19-Ю от 11.10.2019г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

## 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан в границах Черницынского сельсовета в составе проекта планировки территории.

Система координат МСК-46.

Площадь образуемых земельных для строительства участков вычислена по координатам углов поворотов границы на персональном ЭВМ по программе Digitals и составила по фактически сложившийся границе на момент выполнения работ 12826м<sup>2</sup>.

В соответствии с приказом министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 9 августа 2018 года), а также правил землепользования и застройки муниципального образования Черницынский сельсовет, Октябрьского района Курской области, запрашиваемый вид разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования;

Способ образования земельных участков – образование из неразграниченных земель, раздел земельных участков.

Категория земель – земли с/х назначения.

Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведено в Приложении 1 настоящей Пояснительной записки.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- топографическая основа в масштабе 1:500;
- материалы генерального плана муниципального образования Черницынский сельсовет, Октябрьского района Курской области;

- региональные нормативы градостроительного проектирования утвержденные постановлением администрации Курской области от 15 ноября 2011 г. № 577-па;
- сведения об учтенных в государственном кадастре недвижимости земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации, Госстроя России,

Чертеж межевания территории изготовлен в масштабе 1:2000, составлен на кадастровой основе, представляющей собой кадастровый план испрашиваемой территории с указанными на ней сведениями о границах и кадастровых номерах земельных участков, попадающих в полосу отвода для размещения линейных объектов. При составлении схемы использованы сведения о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий. Топологическая и кадастровая основы явились обосновывающим базисом для формирования проектных границ земельных участков и планирования дальнейших мероприятий и юридических действий по образованию земельных участков и предоставлению испрашиваемых образуемых участков.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе *Digitals*, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

## 2.1 Общие положения

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже межевания территории.

На чертеже межевания территории отображаются:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- границы зон действия сервитутов.

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований: границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, проекта планировки территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению, случай изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков, в данном проекте отсутствуют.

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.

Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования. Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве сервитута.

## 2.2 Предложения по установлению сервитутов

Сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации. Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В данном проекте установка сервитутов не предусматривается.

Работы выполнены в соответствии с требованиями:

- Статья 43 Градостроительного кодекса РФ;
- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».
- Правила землепользования и застройки муниципального образования Котельниковский сельсовет Обоянского района Курской области.

Проект разработан с учетом постановления правительства РФ от 30 июля 2009г. №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009г. М688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».

- «Инструкция по межеванию земель» –1996г; СНиП 11-04-2003. “Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации”; «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» от 17.02.2003г.с учетом утвержденных изменений от 18.04.2003 года.

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30.03.2003г., в редакции от 25.04.2014г.;
- СП 4.13130 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;
- Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

							Лист 7
Экспликация земельных участков							
Условный номер земельного участка	Площадь участка м <sup>2</sup>	Кадастровый квартал	Кадастровый номер участков сторонних землепользователей	Землепользователь (собственник)	Вид разрешенного использования земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория
3У1	6	46:17:111206	-	неразграниченные государственные земли	Земельные участки (территории) общего пользования (п.12.0)	Почтовый адрес ориентира: Курская область, Октябрьский район, Черницкий сельсовет	земли с/х назначения
:232(1)/чзУ1	1775	-	46:17:111205:232(1)	ООО "Мираторг-Курск"	для строительства автодороги		земли с/х назначения
:996(3)/чзУ2	1353		46:17:0000000:996(3)	сведения о правообладателе отсутствуют	для строительства автодороги		земли с/х назначения
:996(9)/чзУ3	294		46:17:0000000:996(9)		для строительства автодороги		земли с/х назначения
:915(5)/чзУ4	1260		46:17:0000000:915(5)		для строительства автодороги		земли с/х назначения
:90/чзУ5	8138		46:17:111206:90	муниципальный район "Октябрьский район" Курской области	для строительства автодороги		земли с/х назначения



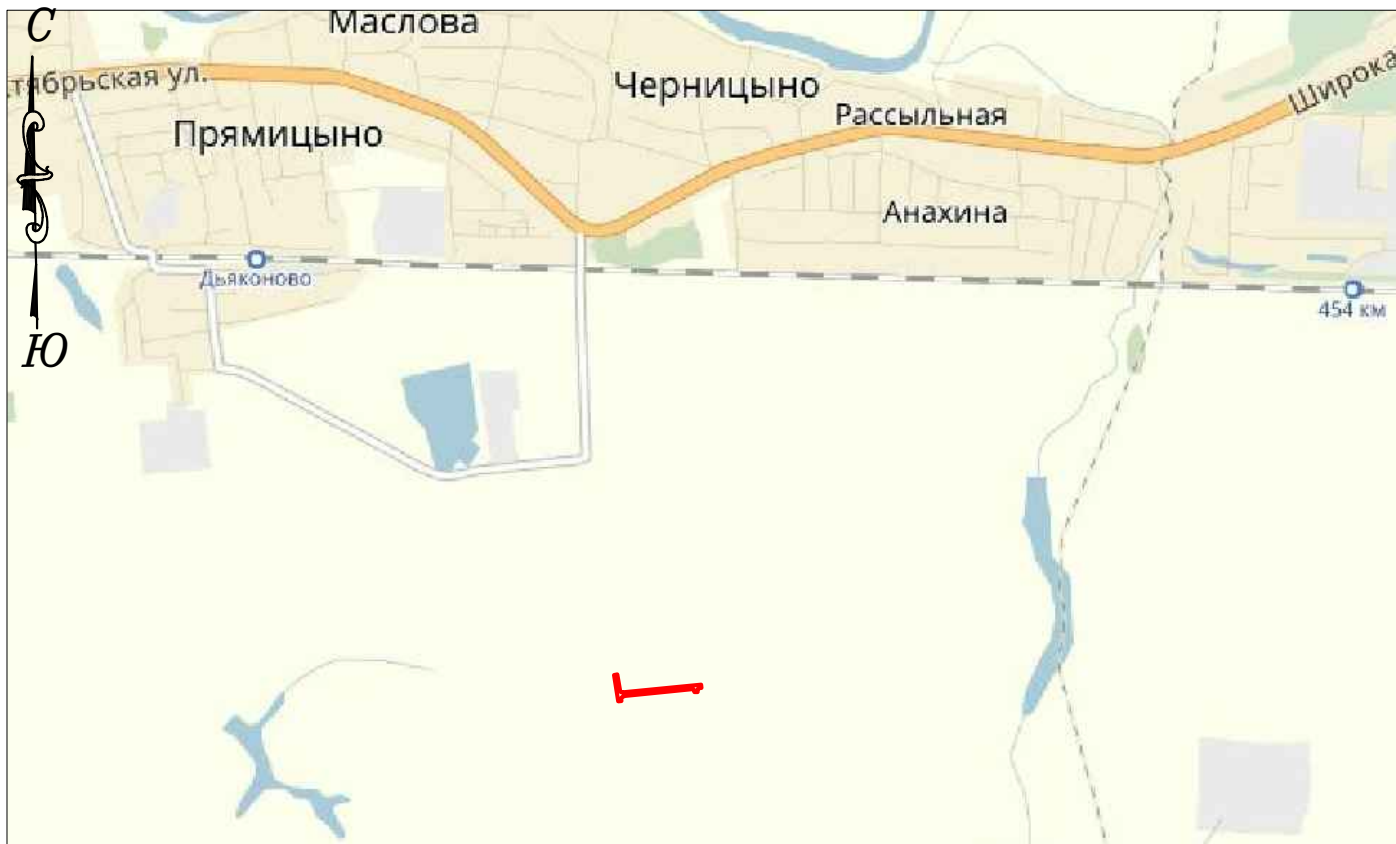
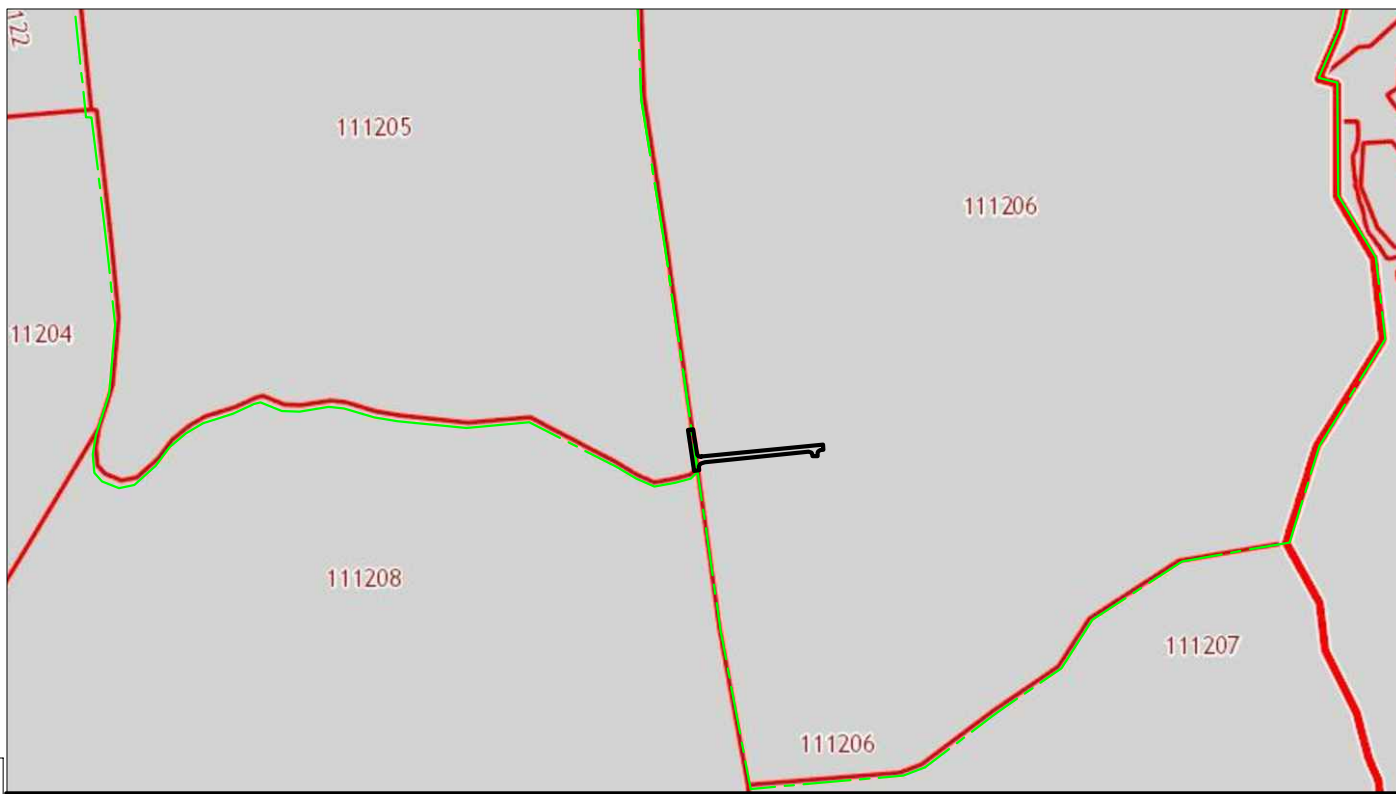


Схема расположения планируемой территории на кадастровой карте



						20191011-02-ПМТ 1			
						Проект межевания территории			
						Объект: «Подъезд к автомобильной дороге Прямыцыно – АБЗ Октябрьского ДЭП на км 1+275 в Октябрьском районе Курской области на участке км 1+160 – км 1+786»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата		масштаб	Лист	Листов
Директор	Карпушин					Заказчик: ООО "БрянсАгрострой"	1:2000	1	1
Проверил	Косарев А.					Чертеж межевания	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.								

Ведомость координат углов  
поворотов красных  
линий линейного объекта (МСК 46)

№	X	Y
1	409 110,050	1 284 964,267
2	409 109,662	1 284 957,795
3	409 111,672	1 284 952,209
4	409 116,268	1 284 948,739
5	409 208,987	1 284 933,891
6	409 206,223	1 284 915,424
7	409 058,586	1 284 937,740
8	409 060,929	1 284 956,275
9	409 074,757	1 284 954,895
10	409 081,542	1 284 957,978
11	409 085,220	1 284 961,975
12	409 087,290	1 284 967,700
13	409 088,831	1 284 975,317
14	409 128,342	1 285 351,525
15	409 125,500	1 285 358,843
16	409 124,700	1 285 360,890
17	409 119,247	1 285 363,752
18	409 110,521	1 285 365,038
19	409 112,300	1 285 381,957
20	409 120,520	1 285 381,468
21	409 124,710	1 285 382,490
22	409 126,850	1 285 383,720
23	409 128,190	1 285 384,690
24	409 128,590	1 285 384,940
25	409 130,014	1 285 386,575
26	409 133,080	1 285 390,360
27	409 133,792	1 285 391,895
28	409 135,308	1 285 404,024
29	409 153,196	1 285 402,376

Ведомость координат земельных  
участков для строительства  
линейного объекта (МСК 46)

ЗУ1		
№	X	Y
1	409 109,662	1 284 957,795
2	409 111,290	1 284 953,272
3	409 108,020	1 284 956,820
4	409 108,510	1 284 958,480
5	409 106,590	1 284 958,780
6	409 109,692	1 284 958,299
:232(1)/чзy1		
№	X	Y
1	409 206,223	1 284 915,424
2	409 058,586	1 284 937,740
3	409 060,082	1 284 949,577
4	409 207,974	1 284 927,121
:996(3)/чзy2		
№	X	Y
1	409 208,987	1 284 933,891
2	409 116,268	1 284 948,739
3	409 111,672	1 284 952,209
4	409 111,290	1 284 953,272
5	409 108,020	1 284 956,820
6	409 108,510	1 284 958,480
7	409 106,590	1 284 958,780
8	409 092,890	1 284 960,900
9	409 085,220	1 284 961,975
10	409 081,542	1 284 957,978
11	409 074,757	1 284 954,895
12	409 060,929	1 284 956,275
13	409 060,082	1 284 949,577
14	409 207,974	1 284 927,121
:996(9)/чзy3		
№	X	Y
1	409 124,705	1 285 382,489
2	409 120,520	1 285 381,468
3	409 112,300	1 285 381,957
4	409 110,521	1 285 365,038
5	409 119,247	1 285 363,752
6	409 124,704	1 285 360,891
7	409 125,500	1 285 358,843
8	409 128,190	1 285 384,690
9	409 126,850	1 285 383,720

:915(5)/чзy4		
№	X	Y
1	409 110,050	1 284 964,267
2	409 151,192	1 285 382,029
3	409 104,260	1 284 965,300
4	409 104,840	1 284 961,920
5	409 106,330	1 284 959,130
6	409 106,590	1 284 958,780
7	409 109,692	1 284 958,299
:90/чзy5		
№	X	Y
1	409 153,196	1 285 402,376
2	409 135,308	1 285 404,024
3	409 133,791	1 285 391,887
4	409 133,080	1 285 390,360
5	409 130,014	1 285 386,575
6	409 128,590	1 285 384,940
7	409 128,190	1 285 384,690
8	409 125,500	1 285 358,843
9	409 128,342	1 285 351,530
10	409 088,831	1 284 975,317
11	409 087,294	1 284 967,703
12	409 085,220	1 284 961,975
13	409 092,890	1 284 960,900
14	409 106,590	1 284 958,780
15	409 106,330	1 284 959,130
16	409 104,840	1 284 961,920
17	409 104,260	1 284 965,300
18	409 151,192	1 285 382,029

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.