



ООО МПП "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 "СТРОЙТРАНСПРОЕКТ"

*Объект: "Автомобильная дорога по ул.Ильичёвка с.Бунино
Солнцевского района Курской области"*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

16216-02-ПМТ 2

Ген. директор ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"

А.П. Карпушин

Разработал

Д.В. Басов

г. Курск 2025г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по его обоснованию

раздел 1 "Проект межевания территории. Графическая часть";










раздел 2 "Проект межевания территории. Текстовая часть".

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

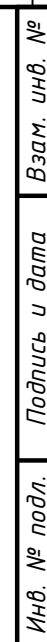
раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть";

раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка".

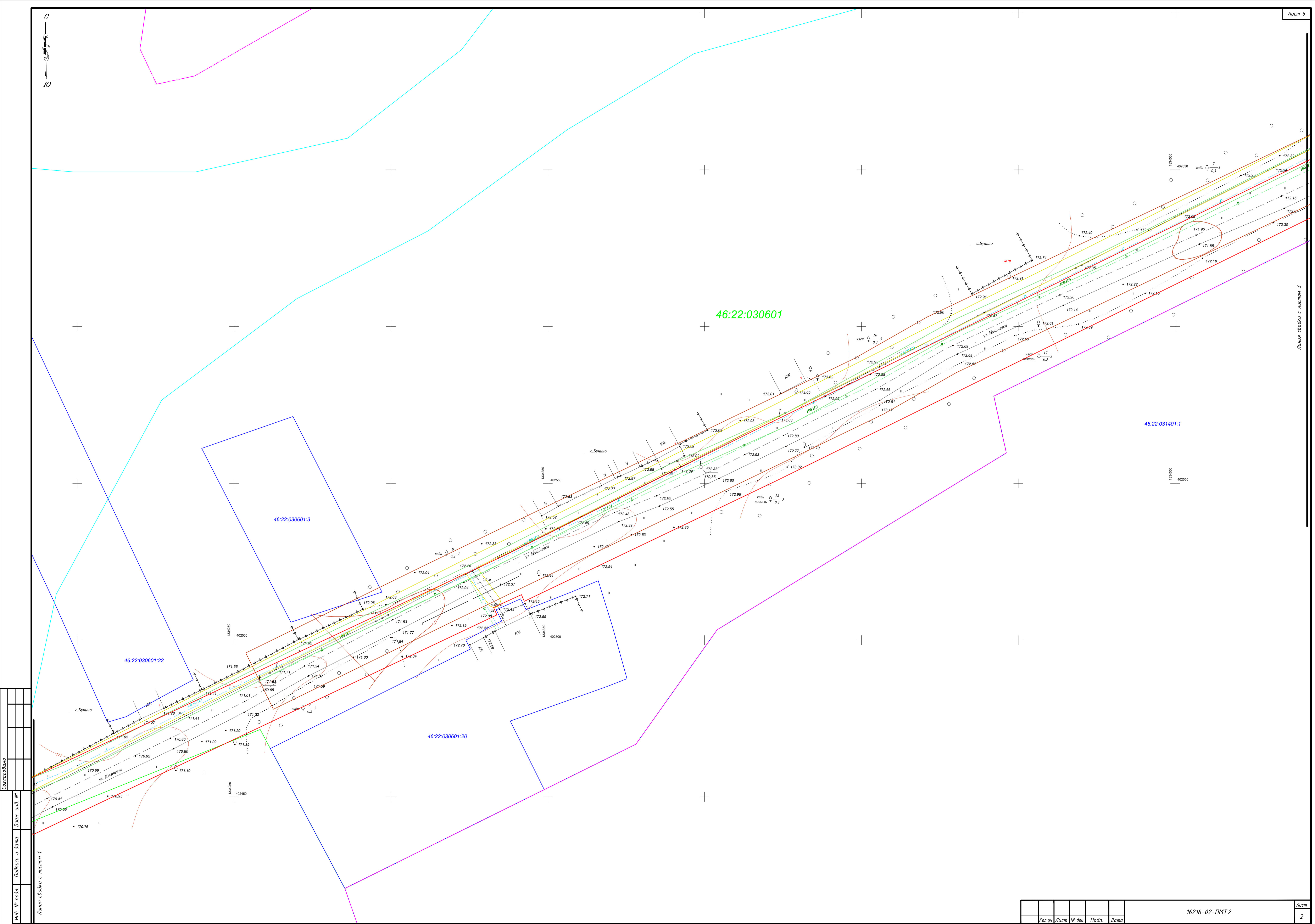
| | | | | | | | | | |
|-------------|------------|------|-------|-------|-------|---|--------------------|------|--------|
| | | | | | | 16216-02-ПМТ 2 | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории | | | |
| | | | | | | Объект: "Автомобильная дорога по ул.Ильичёвка с.Бунинo Солнцевского района Курской области" | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подп. | Дата | Заказчик: ООО "СТРОЙТРАНСПРОЕКТ" | заказ | Лист | Листов |
| Директор | Карпушин | | | | 03.25 | | | - | 1 |
| | | | | | | | | | |
| Проверил | Косарев А. | | | | 03.25 | Состав проекта | ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР" | | |
| Исполнитель | Басов Д. | | | | 03.25 | | | | |

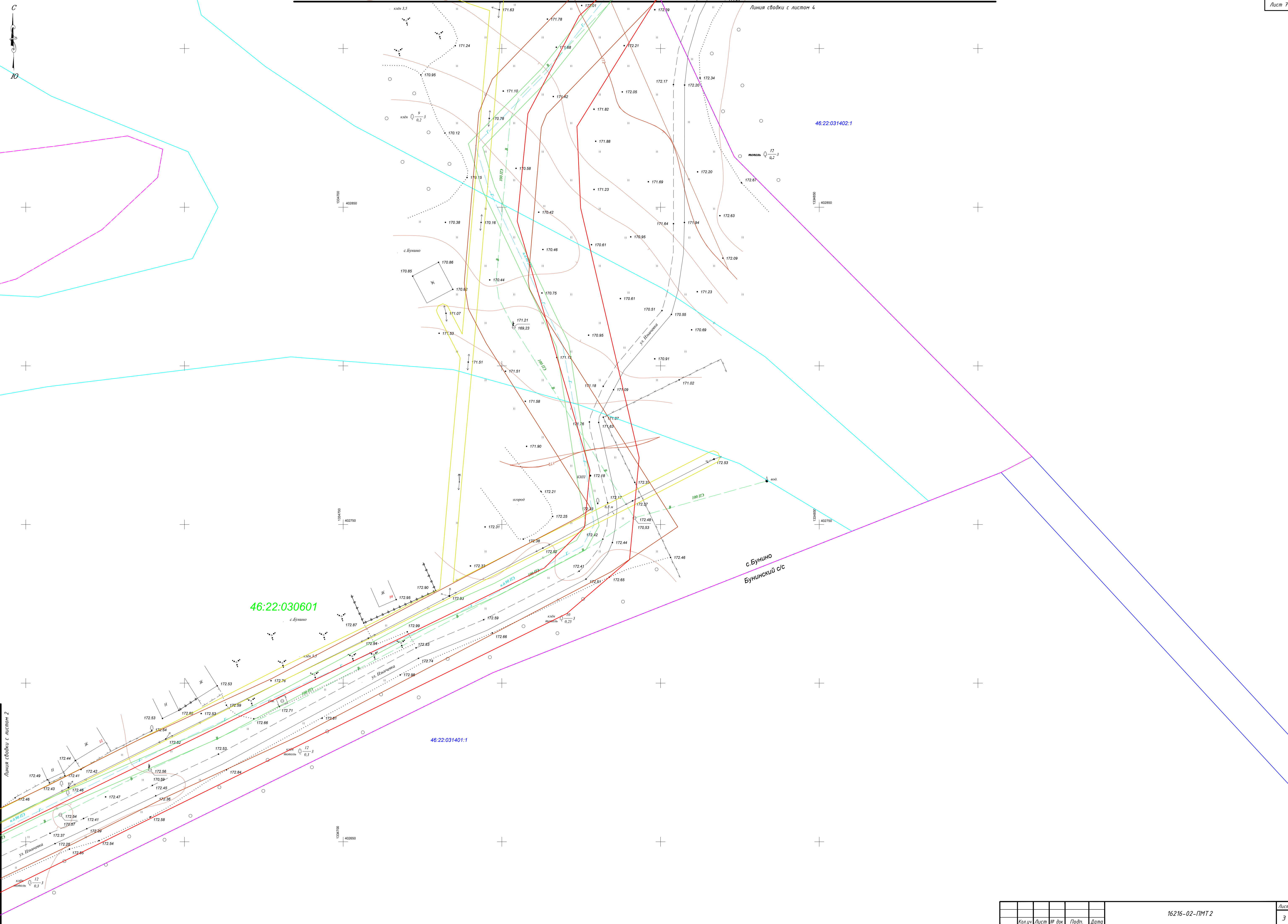
| № п/п | Наименование | Стр. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------|-------|---|-------|---|--|--------------------|----------------|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|------|-------|------|-------|-------|------|-----------|--|-------|------|--------|--|----------|-------------|--|---|-------|------------------------|--|--|---|---|----------|------------|--|--|---|-------|--------------------|--|--------------------|--|--|-------------|----------|--|--|---|-------|
| | Состав проекта. | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Содержание тома. | 3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Чертёж материалов по обоснованию межевания территории | 5-9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | 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. | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.2 | Обоснование способа образования земельного участка | 11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.3 | Обоснование определения размеров образуемого земельного участка. | 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.4 | Обоснование определения границ публичного сервитута подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации. | 13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="4">16216-02-ПМТ 2</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="4">Проект межевания территории</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="4">Объект: "Автомобильная дорога по ул.Ильичёвка с.Бунино Солнцевского района Курской области"</td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Колуч</td><td>Лист</td><td>№ док</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td colspan="2">Заказчик:</td><td>заказ</td><td>Лист</td><td>Листов</td> </tr> <tr> <td></td><td>Директор</td><td>Карпушин А.</td><td></td><td></td><td>03.25</td><td colspan="2">ООО "СТРОЙТРАНСПРОЕКТ"</td><td></td><td>-</td><td>1</td> </tr> <tr> <td>Проверил</td><td>Косарев А.</td><td></td><td></td><td></td><td>03.25</td><td colspan="2" rowspan="2">Содержание проекта</td><td colspan="3" rowspan="2">ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР"</td> </tr> <tr> <td>Исполнитель</td><td>Басов Д.</td><td></td><td></td><td></td><td>03.25</td> </tr> </table> | | | | | | | | | 16216-02-ПМТ 2 | | | | | | | | | | Проект межевания территории | | | | | | | | | | Объект: "Автомобильная дорога по ул.Ильичёвка с.Бунино Солнцевского района Курской области" | | | | Изм. | Колуч | Лист | № док | Подп. | Дата | Заказчик: | | заказ | Лист | Листов | | Директор | Карпушин А. | |  | 03.25 | ООО "СТРОЙТРАНСПРОЕКТ" | | | - | 1 | Проверил | Косарев А. | | |  | 03.25 | Содержание проекта | | ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР" | | | Исполнитель | Басов Д. | | |  | 03.25 |
| | | | | | | 16216-02-ПМТ 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | Объект: "Автомобильная дорога по ул.Ильичёвка с.Бунино Солнцевского района Курской области" | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Колуч | Лист | № док | Подп. | Дата | Заказчик: | | заказ | Лист | Листов | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Директор | Карпушин А. | |  | 03.25 | ООО "СТРОЙТРАНСПРОЕКТ" | | | - | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Проверил | Косарев А. | | |  | 03.25 | Содержание проекта | | ООО МПП "ЗЕМЛЕМЕР" | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Исполнитель | Басов Д. | | |  | 03.25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

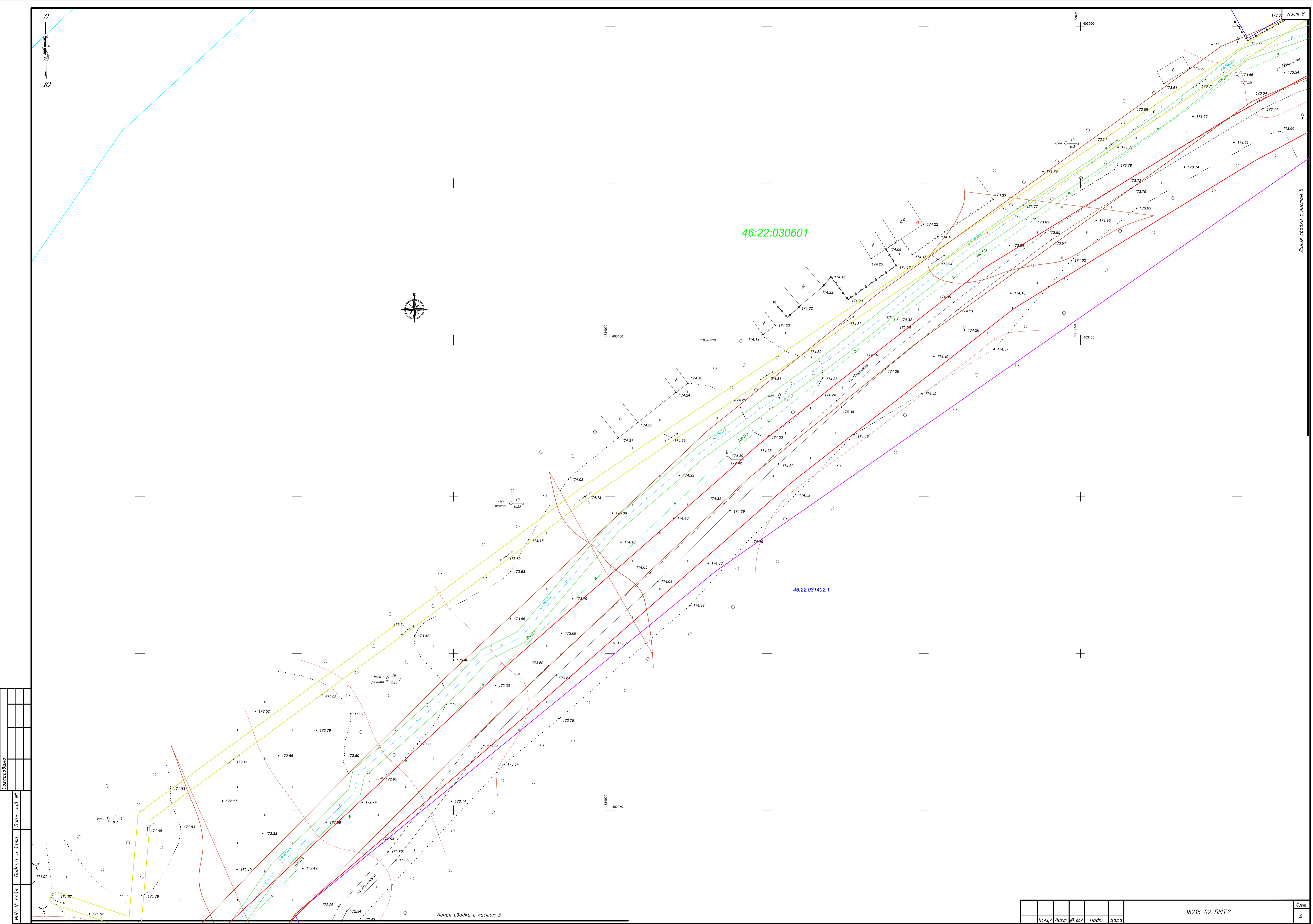


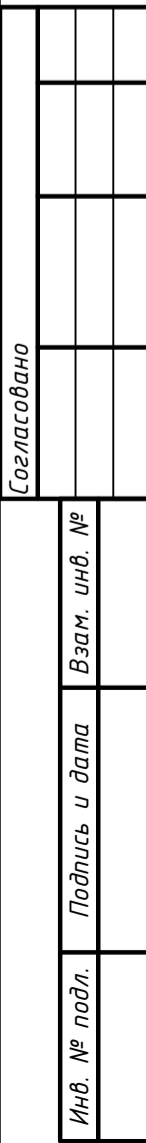
примечание: объектов культурного наследия, границ особо охраняемых территорий, лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов на проектируемой территории нет. Публичные сервисы не устанавливаются. Зон с особыми условиями использования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





| | |
|--------------|----------------------|
| Сельская | Линия с/с с листом 2 |
| Имя № подл. | Подпись и дата |
| Взам. инв. № | |





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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

4.1. 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: обл. Курская, р-н Солнцевский, МО Бунинский сельсовет, с. Бунино.

Проектируемый объект расположен в границах кадастровых кварталов: 46:22:030601, 46:22:030604 границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Курской области. Формирование участков осуществляется из земель государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их частей установлены:

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)

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

Проектом определены земельные участки для размещения автодороги.

Ширина зоны для размещения линейного объекта (для строительства участка автодороги) принята в среднем 15м. Общая площадь зоны размещения проектируемого линейного объекта составляет – 32287м².

Общая площадь в границах проектирования – 32287м².

4.2 Обоснование способа образования земельного участка

Участки сформированы, на не разграниченных государственных землях для размещения проезда, с учётом категории земель, кадастрового деления и возможности размещения объекта проектирования и предназначены для размещения объекта (земельные участки для постоянного (бессрочного) пользования) и подготовки строительства (зона размещения линейного объекта).

Земельные участки образуются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, исходя из сложившегося территориального планирования, норм отвода земель, назначения и категории земель вдоль трассы проектируемого проезда.

Способ образования земельных участков определен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Проектом не предусмотрено резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд. проектом не предусматривается установление сервитутов.

Способ образования земельного участка, площадь и сведения об образуемых земельных участках зоны размещения линейного объекта и его частей представлены в таблице 1 основной части проекта межевания.

4.3 Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Проектируемый объект расположен на землях населенных пунктов. Размеры образуемых земельных участков определены на основании сведений Единого государственного реестра прав и сведений из проекта полосы отвода проектируемого 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.

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.

4.4 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.