



ООО «Курскстройпроект»

**Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 26.07.2021
СРО-И-038-25122012**

**Заказчик: Администрация Костельцевского сельсовета
Курчатовского района Курской области**

**Объект: «Автомобильная дорога общего пользования местного
значения в д. Троицкое Костельцевского сельсовета
Курчатовского района Курской области».**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 2

Материалы по обоснованию

2023-22/113-ПМТ2

г. Курск 2023г.



ООО «Курскстройпроект»

**Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 26.07.2021
СРО-И-038-25122012**

**Заказчик: Администрация Костельцевского сельсовета
Курчатовского района Курской области**

**Объект: «Автомобильная дорога общего пользования местного
значения в д. Троицкое Костельцевского сельсовета
Курчатовского района Курской области».**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Том 2

**Материалы по обоснованию
2023-22/113-ПМТ2**

Директор ООО "Курскстройпроект"

В.И. Домашев

Разработал

В.В. Кривоносова

г. Курск 2023г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование документа	страница
Основная часть.		
1	Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории	5
2	Чертеж межевания территории	6-8
3	Текстовая часть	9-26
Материалы по обоснованию.		
4	Чертеж материалов по обоснованию межевания территории	5-7
5	Пояснительная записка.	8-11

приложение

- Задание на разработку документации по планировке территории объекта от 21.11.2022г. № 6/№

						2023-22/113-ПМТ2			
						Проект межевания территории: Объект «Автомобильная дорога общего пользования местного значения в д. Троицкое Костельцевского сельсовета Курчатовского района Курской области».			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Составил		Кривоносова			11.22	Заказчик: Администрация Костельцевского сельсовета Курчатовского района Курской области	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	---	1
Проверил		Домашев			11.22	Содержание проекта	ООО «Курскстройпроект»		

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

2023г.

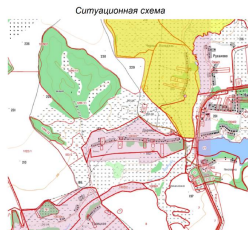
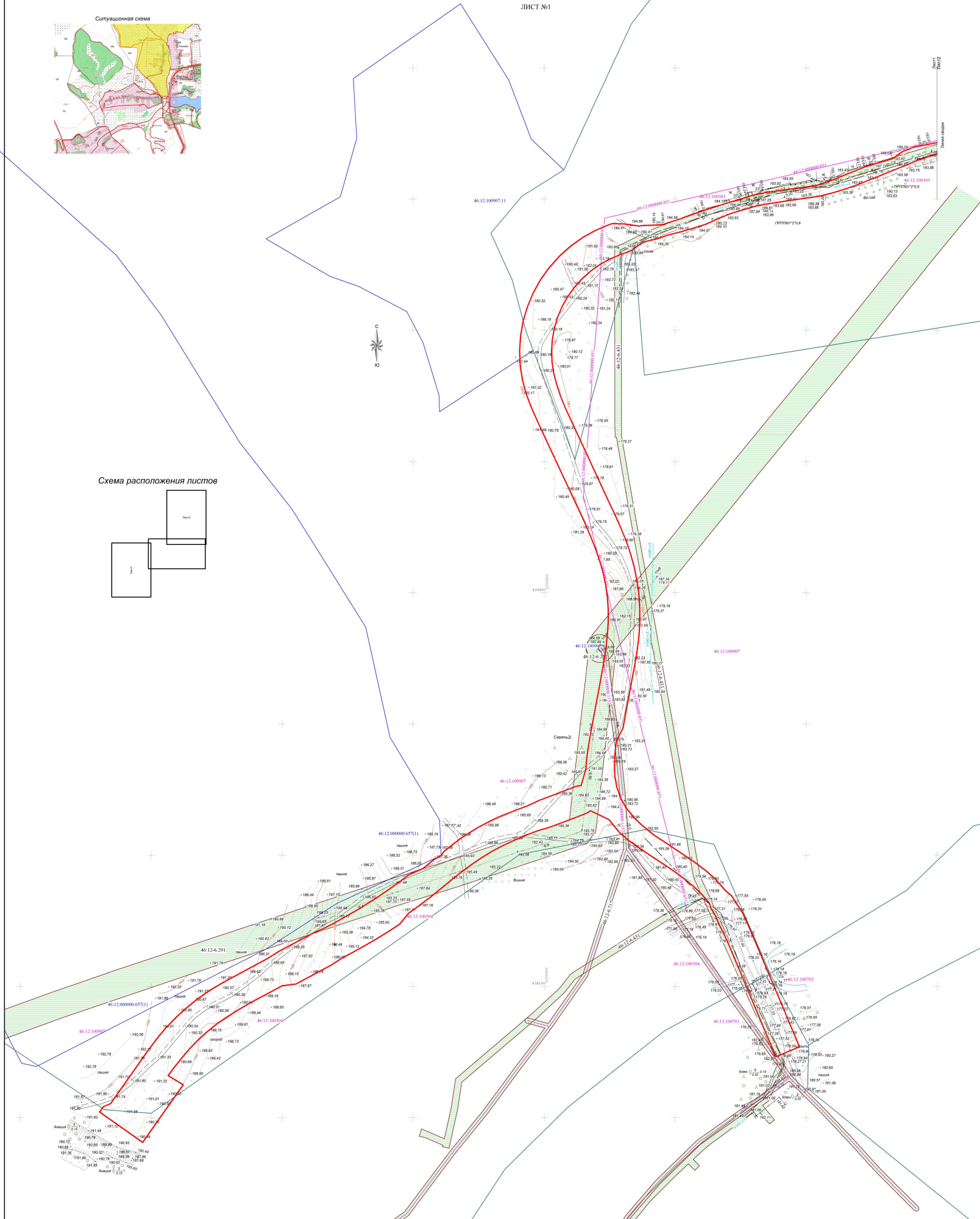
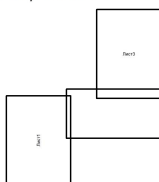


Схема расположения листов



ПРИМЕЧАНИЕ: в пределах территории отведенной под строительство автомобильной дороги расположены

в пределах территории отведенной под строительство автобypassной дороги расположено:

Существующие объекты капитального строительства

- № 46-12-000000-351 - сооружение (Трубопроводный транспорт-газопроводная от Баловино до Николаевки, д.Ширново, д.Платовск, д.Даринки, д.Черный Колодезь
- № 46-12-000000-1062 - сооружение (Трубопроводный транспорт-газопроводная межселенная от Мухино-д.Баловино-д.Николаевки-д.Даринки-д.Черный Колодезь до д.Ширново Курчатовского района Курской области
- № 46-12-000000-1152 - сооружение (Соопущения володиноборск)

– № 46.12.000001.1152 – сооружение (Сооружения водозаборных)

Зоны с особыми условиями использования территории

– № 46.12.03.021 – охранная зона ВЛ 10 кВ от ЦПТ ДРЭС №14-01/033, расположенная на территории Куровского района Курской области

– № 46.12.06.291 – охранная зона инженерных коммуникаций: ВЛ 10 кВ №007 ПС Куровский №0907

– № 46.12.06.431 – "Газопроводная и Беловодная, а Николаевская, а Русаново, а Шарыково, а Трошское, а Черный Колдун"

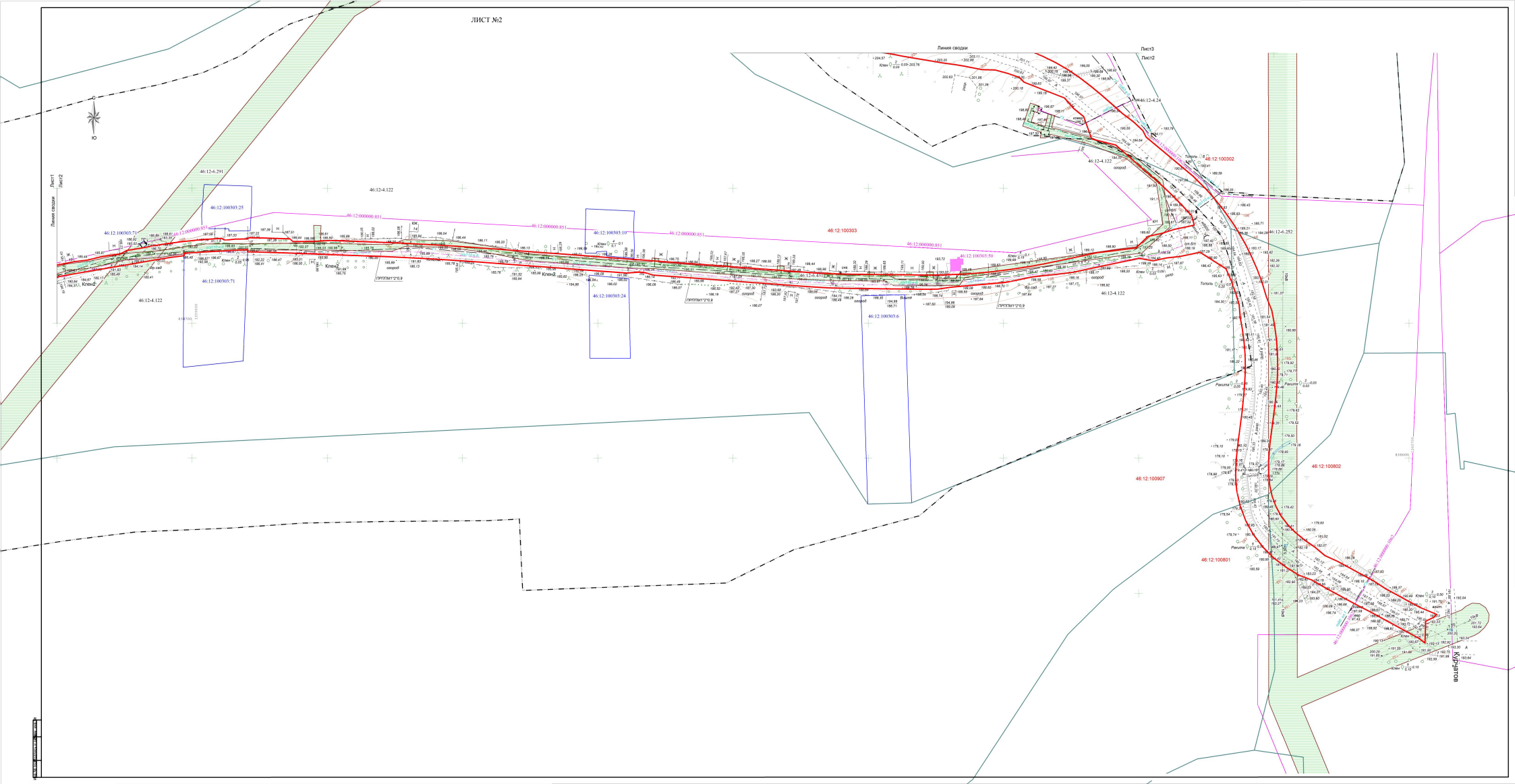
– № 46.12.06.252 – охранная зона инженерных коммуникаций: ВЛ 10 кВ от ЦПТ ДРЭС №211

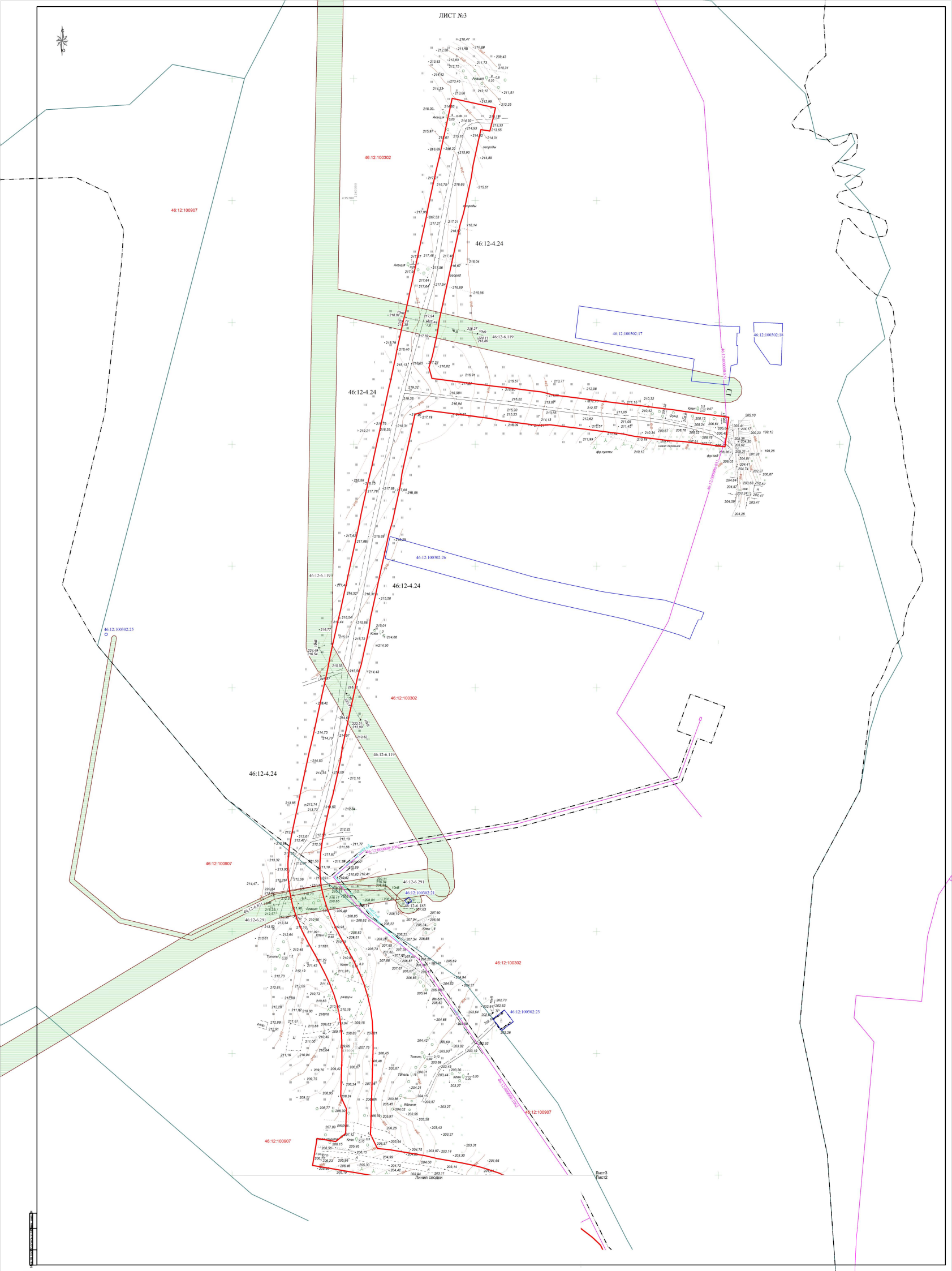
– № 46.12.06.119 – охранная зона инженерных коммуникаций: ВЛ 10 кВ от ЦПТ ДРЭС (8213)

- № 46:12-6.119 - охрана зоны неэксплуатационных коммуникаций. № 10 кв. от ЦРПТ Дзиринца (8.213)
- № 46:12-4.122 - граница населенного пункта д. Дзиринца Костельяевского сельсовета Курчатовского района Курской об.
- № 46:12-4.22 - граница населенного пункта д. Трошище Костельяевского сельсовета Курчатовского района Курской об.
- № 46:12-4.24 - граница населенного пункта д. Черный Колодезь Костельяевского сельсовета Курчатовского района Кур.

Объектов культурного наследия, особо охраняемых территорий, дендриста, лесопарков, участковых дендриста

						22/113 ПМТ					
						"Автомобильная дорога общего пользования местного значения в д. Троицкое Калязинского сельского поселения Кургановского района Курской области"					
Имя	Кол.	Листы	Матр.	Подп.	Дата						
						Администрация Калязинского сельского Кургановского района Курской области					
Разработал	Красновская	11.02.22				СМАНН		Лист		Листов	
Проверил	Доминин	11.02.22				ПМТ		1		3	
						Чертеж выполняется по обоснованию изменения территории					
						ООО "Кукурстройпроект"					





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 минимальными (или) максимальным) размерам земельных участков.

В административном отношении проектируемая территория расположена по адресу: Курская обл., Курчатовский район, Костельцевский сельсовет, д. Троицкое.

Проектируемый объект расположен в границах кадастровых кварталов 46:12:100302, 46:12:100303, 46:12:100304, 46:12:100701, 46:12:100801, 46:12:100802, 46:12:100907.

границы которого установлены в соответствии с кадастровым делением территории Курской области. Формирование участков осуществляется из земель государственной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

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 для размещения проезда.

Ширина полосы отвода земли для строительства проезда принята равной **6-19 м.**

Общая площадь полосы проектируемого линейного объекта составляет - 84373 м², протяжённость – 4177 км.

Охранная зона не устанавливается.

2 Обоснование способа образования земельного участка

Участки сформированы из земельных участков, обремененных правами третьих лиц, а также 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 (зона размещения линейного объекта).

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

Проектом предусматривается образование земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования. Проектом не предусмотрено резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Общая площадь зоны размещения проектируемого линейного объекта составляет – 84373м².

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

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.

