

**Заказчик — Администрация Советского района Курской области**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ «38236 ОПМР 0003 Д. ВОЛЖАНЕЦ - С.  
МЕЛЕХОВО» КМ.0 - КМ.3,1»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Материалы по обоснованию)

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

ТОМ 2



г.Омск, 2021 г.

Заказчик — Администрация Советского района Курской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА  
«РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ «38236 ОПМР 0003 Д. ВОЛЖАНЕЦ - С.  
МЕЛЕХОВО» КМ.0 - КМ.3,1»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Материалы по обоснованию)

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

ТОМ 2

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Изм. №	Подл. и дата

Генеральный директор:



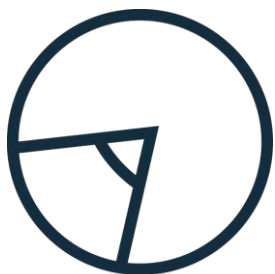
М.В. Багнюк

Главный инженер проекта:




Д.В. Ивкин

г.Омск, 2021 г.



**ТЕРРАПЛАН**  
Центр развития  
территорий

ООО ЦРТ «ТЕРРАПЛАН»

Заказчик — Администрация Советского района Курской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО  
ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ  
«38236 ОПМР 0003 Д. ВОЛЖАНЕЦ - С. МЕЛЕХОВО» КМ.0 -  
КМ.3,1»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
(Материалы по обоснованию)

**ТОМ 2**

2021

Заказчик — Администрация Советского района Курской области

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО  
ОБЪЕКТА «РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ «38236  
ОПМР 0003 Д. ВОЛЖАНЕЦ - С. МЕЛЕХОВО» КМ.0 - КМ.3,1»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
(Материалы по обоснованию)

ТОМ 2



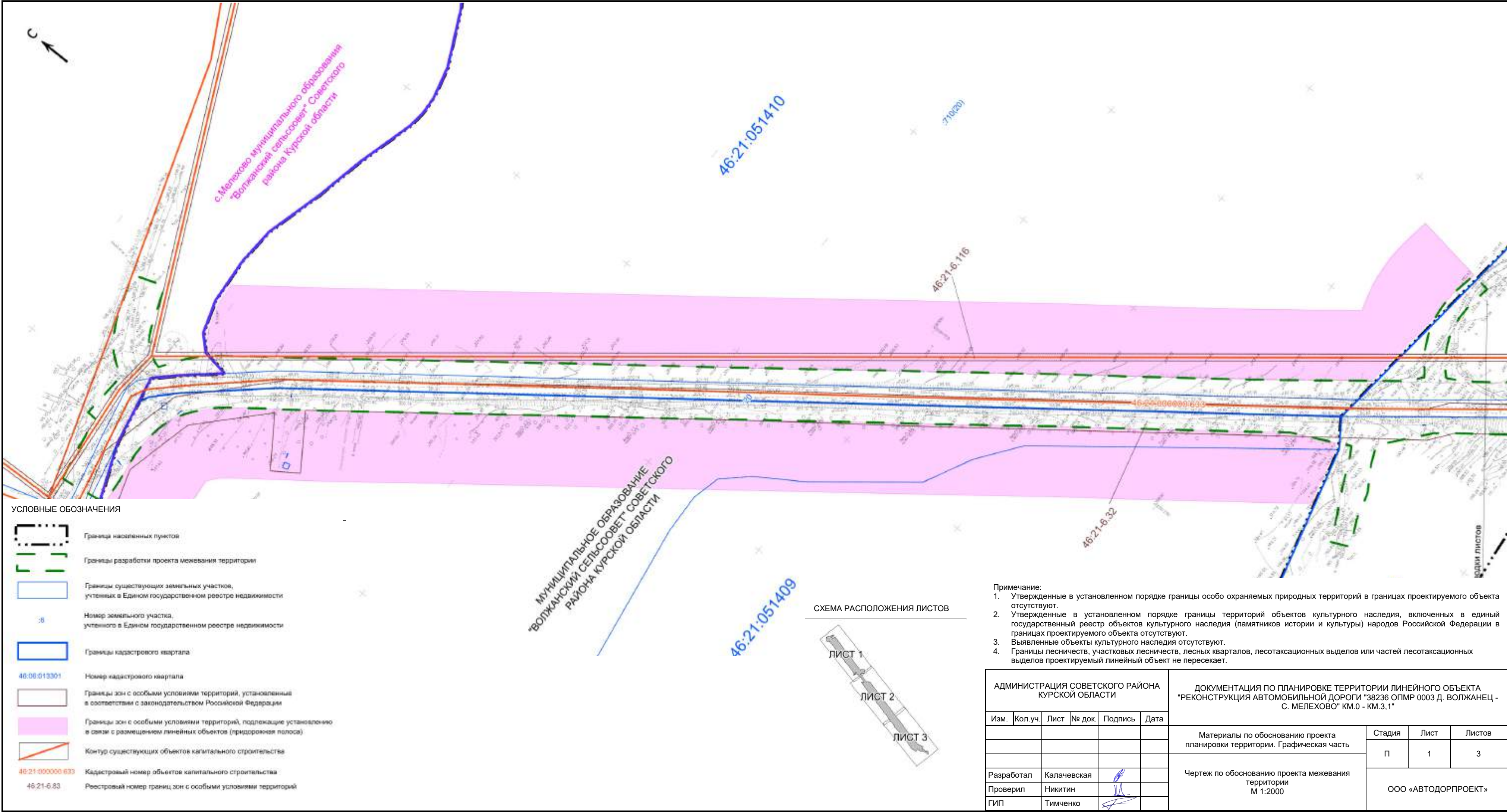
Генеральный директор

Н.Н. Дудко

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть .....	6
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.....	7
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка.....	8
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.....	9
2. Обоснование способа образования земельного участка .....	9
3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	9
4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.....	9

РАЗДЕЛ 3. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы населенных пунктов
	Границы разработки проекта межевания территории
	Границы существующих земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости
	Номер земельного участка, учтенного в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы кадастрового квартала
	Номер кадастрового квартала
	Границы зон с особыми условиями территорий, установленная в соответствии с законодательством Российской Федерации
	Границы зон с особыми условиями территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейных объектов (придорожная полоса)
	Контур существующих объектов капитального строительства
	Кадастровый номер объектов капитального строительства
	Реестровый номер границ зон с особыми условиями территорий

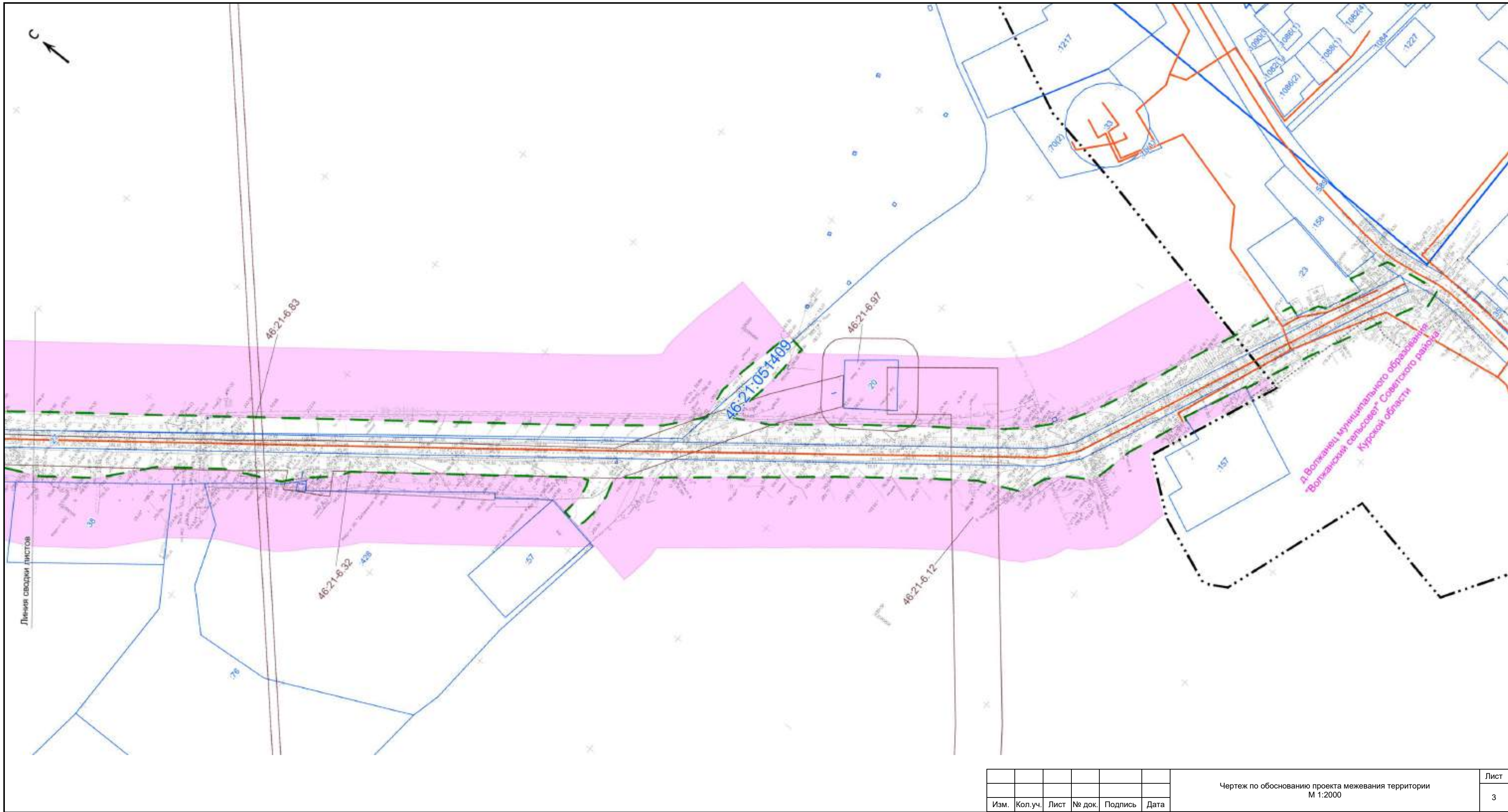
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



- Примечание:
1. Утвержденные в установленном порядке границы особо охраняемых природных территорий в границах проектируемого объекта отсутствуют.
  2. Утвержденные в установленном порядке границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в границах проектируемого объекта отсутствуют.
  3. Выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.
  4. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов проектируемый линейный объект не пересекает.

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА "РЕКОНСТРУКЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ДОРОГИ "38236 ОПМР 0003 Д. ВОЛЖАНЕЦ - С. МЕЛЕХОВО" КМ.0 - КМ.3,1"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
Разработал	Калачевская					Чертеж по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000	ООО «АВТОДОРПРОЕКТ»		
Проверил	Никитин								
ГИП	Тимченко								





Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Чертеж по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:2000

РАЗДЕЛ 4. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
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**

Документация по планировке территории подготовлена в целях размещения и дальнейшей эксплуатации линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги «38236 ОПМР 0003 д. Волжанец – с. Мелехово» км.0 – км.3,1». Размещение планируемого объекта предусмотрено в границах муниципального образования «Волжанский сельсовет» Советского района Курской области.

Объекты капитального строительства, входящие в состав линейного объекта в границах зоны планируемого размещения, отсутствуют. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

## **2. ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБА ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Для строительства и эксплуатации проектируемого линейного объекта проектом межевания территории предусмотрено образование семи земельных участков из земель с категорией «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» общей площадью – 95496 кв.м. Площадь земельных участков, ранее поставленных на государственный кадастровый учет и вошедших в зону размещения линейного объекта – 37952 кв.м., площадь публичного сервитута, устанавливаемого на земельном участке с кадастровым номером 46:21:000000:589, составляет 191 кв.м.

Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом планируемого размещения проектируемого линейного объекта, границ существующих земельных участков, местоположения существующих объектов капитального строительства.

## **3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Подготовка проекта межевания территории осуществлена по внешним границам земельных участков, подлежащих образованию в связи со строительством линейного объекта. Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом сведений из Единого государственного реестра недвижимости о границах существующих земельных участков. Проектная площадь образуемых земельных участков вычислена с использованием технологических и программных средств (AutoCAD, MapInfo).

## **4. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА, ПОДЛЕЖАЩЕГО УСТАНОВЛЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Границы публичных сервитутов, устанавливаемых проектом межевания территории, определены по границам образуемых частей существующих земельных участков, в границах которых они сформированы, с учетом границ зоны планируемого размещения линейного объекта.