



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОИНФОРМАЦИОННЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»**

Регистрационный номер члена СРО: П-078-003664085889-0062

Заказчик: Областное казенное учреждение «Курскавтодор»

**"Автомобильная дорога "Курск - Борисоглебск" -
Кшенский - граница Липецкой области" - Красная
Долина. Реконструкция."**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

1891/01-25-МОПМТ

Том 4

Воронеж, 2025



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОИНФОРМАЦИОННЫЕ И ТРАНСПОРТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

Регистрационный номер члена СРО: П-078-003664085889-0062

Заказчик: Областное казенное учреждение «Курскавтодор»

"Автомобильная дорога "Курск - Борисоглебск" -
Кшенский - граница Липецкой области" - Красная
Долина. Реконструкция."

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания
территории

1891/01-25-МОПМТ

Том 4

Директор

Главный инженер проекта



К.Н.Родионов

А.И.Стародубцев

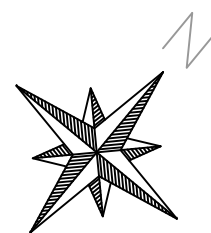
Воронеж, 2025

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	² <i>Примечание</i>
1891/01-25-МОПМТ-С	Содержание	2
	Раздел 1 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	3
1891/01-25-МОПМТ	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территорий, границ территорий объектов культурного наследия М 1:1000	4
	Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»	8
1891/01-25-МОПМТ	Пояснительная записка	9
1891/01-25-МОПМТ	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости	CD-диск

Всего листов в томе: 14

Взам. инв. №											
Подл. и дата											
								1891/01-25-МОПМТ-С			
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.								Содержание	Стадия	Лист	Листов
									ДПТ		1
									ООО "ГеоТехТранс"		
		ГИП		Стародубцев			30.10.25				

Раздел 1 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»

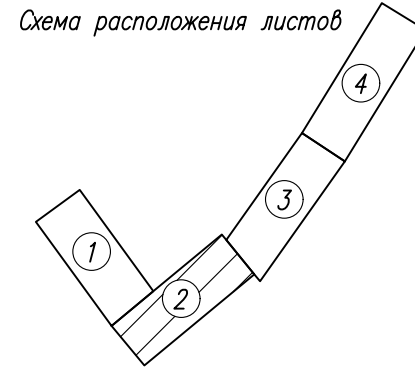


лист 2
лист 3

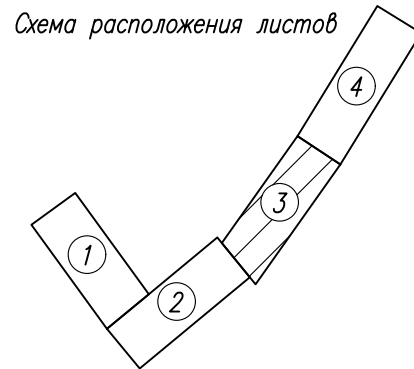
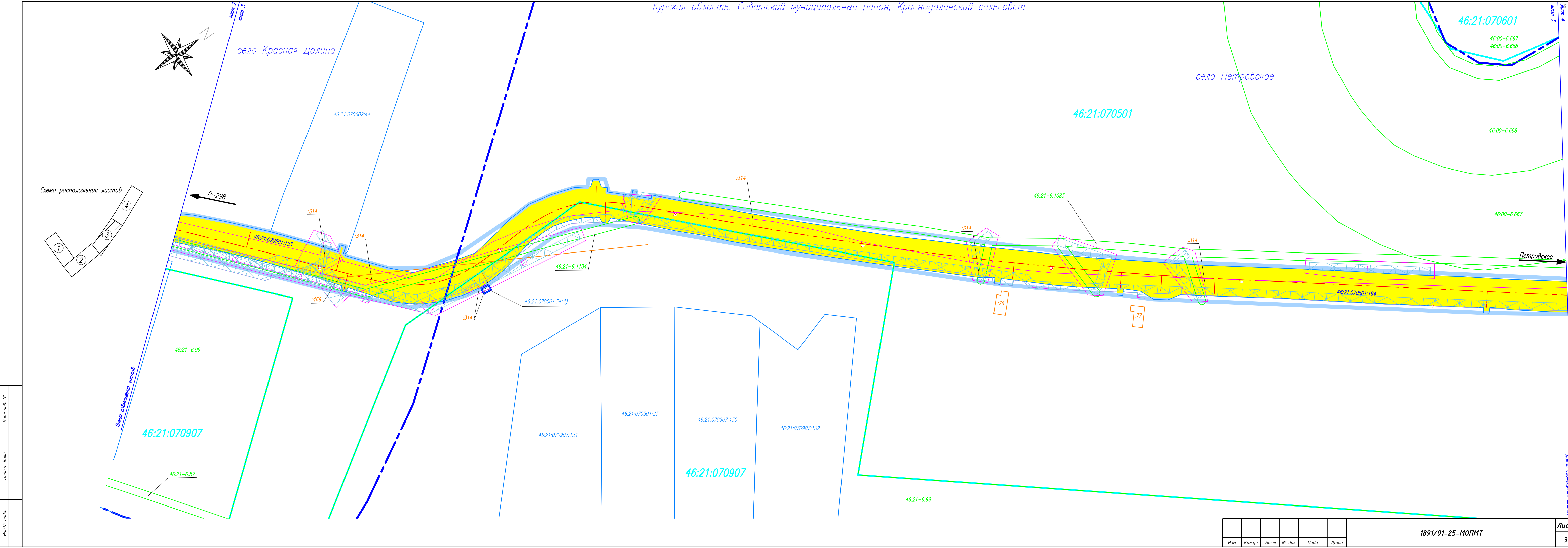
you

Петровское

Линия совмещения листов



Лист
2

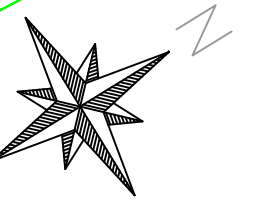
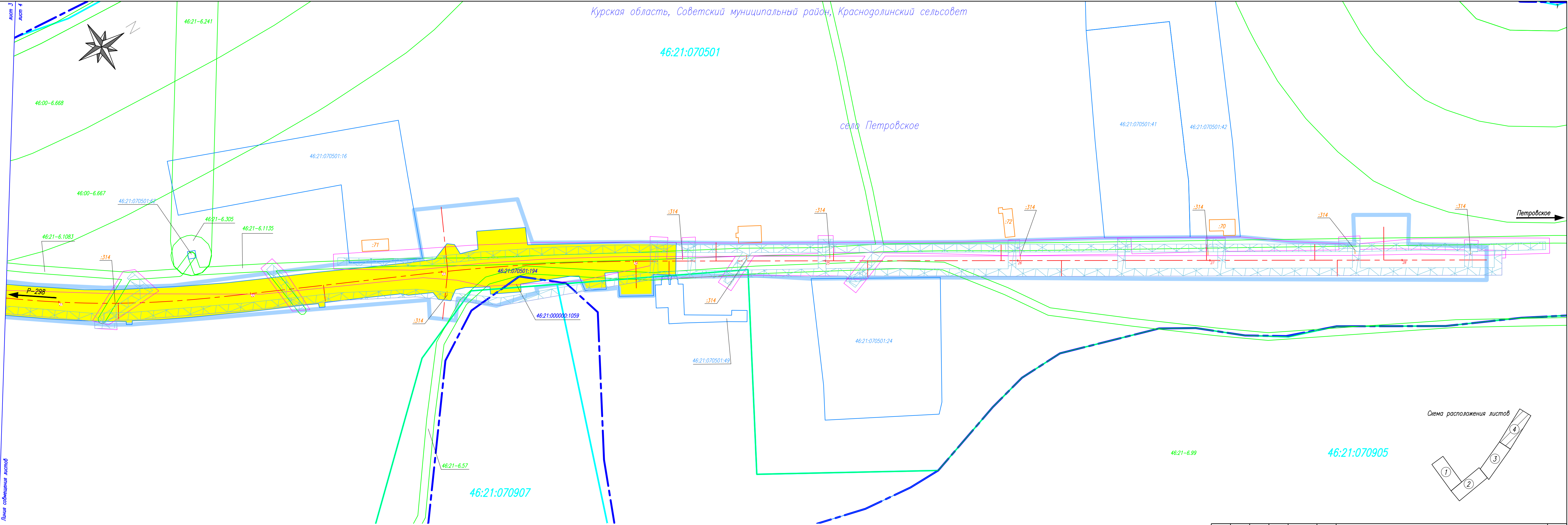


№ док.	№ док.	№ док.	№ док.	№ док.	№ док.
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

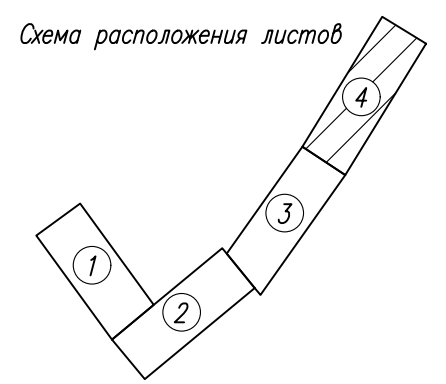
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1891/01-25-МОПМТ

Лист
3



Петровское →



№ док. подл.	Подли дата	Взам инв. №

Линия сообщения листов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1891/01-25-МОПМТ

Раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка»

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

Проект межевания территории линейного объекта: «Автомобильная дорога "Курск - Борисоглебск" - Кшенский - граница Липецкой области" – Красная Долина. Реконструкция.» в Воронежской области» разработан на основе проекта планировки территории.

Работы выполнены в системе координат МСК-46, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Курской области.

При выполнении работ по разработке проекта межевания территории использованы следующие исходные материалы:

- Схема территориального планирования муниципального образования «Советский район» Курской области, утвержденная комитетом архитектуры и градостроительства Курской области от 07.11.2024 № 01-12/245;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Краснодолинский сельсовет» Советского района Курской области;
- Генеральный план муниципального образования «Краснодолинский сельсовет» Советского района Курской области (в редакции от 22.01.2018 №1);

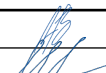
Проект межевания разработан в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, и частей земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, существующих объектов капитального строительства, границ территориальных зон и требований, установленных в соответствии с нормативами градостроительного проектирова-

Взам.инв. №						
Подп.и дата						
Инв.№ подл.						

ниц, образуемых и изменяемых земельных участков, и частей земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии с учетом границ земельных участков, стоящих на кадастровом учете, существующих объектов капитального строительства, границ территориальных зон и требований, установленных в соответствии с нормативами градостроительного проектирова-

						1891/01-25-МОПМТ			
НИА.									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Поддерецкая			27.08.25	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Меньших			27.08.25		П	1	6
							ООО "ГеоТехТранс"		
Н.контр.		Поддерецкая			27.08.25				
ГИП		Стародубцев			27.08.25				

Зона размещения линейного объекта регионального значения в административно-территориальном отношении расположена на территории Краснодолинского сельсовета Советского района Курской области (в том числе, в границах населенных пунктов с. Красная Долина и с. Петровское).

Зона планируемого размещения объекта капитального строительства для автомобильной дороги определена согласно требованиям, п. 4 норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717, и составляет 3 м от конструктивных элементов автомобильной дороги.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ земельных участков, предоставленных физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, а также фактического использования территории.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется:

1) для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) для 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.

Согласно ч. 4 ст. 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв. №							Лист
			1891/01-25-МОПМТ						
			2						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

2.Обоснование способа образования земельных участков

Основные технико-экономические показатели:

- общая площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства регионального значения – 6,4651 га (в том числе, подлежит изъятию и (или) передаче в постоянное (бессрочное) пользование – 0,0003 га; образовано из земель неразграниченной государственной собственности – 2,76 га; земельные участки существующей полосы отвода – 3,7048 га);
- общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства – 0,0 170 га;
- общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции объектов электросетевого хозяйства, их неотъемлемых технологических частей – 2,4639 га;
- общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции водопроводных сетей, сетей водоотведения, их неотъемлемых технологических частей – 0,6031 га;
- общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей – 2,6836 га;

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв. №	частей – 2,4639 га;					
			• общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции водопроводных сетей, сетей водоотведения, их неотъемлемых технологических частей – 0,6031 га;					
			• общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей – 2,6836 га;					
						1891/01-25-МОПМТ		Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

- общая площадь устанавливаемого публичного сервитута для реконструкции линий и сооружений связи, их неотъемлемых технологических частей – 0,1382 га;

- общая площадь устанавливаемого публичного сервитута для размещения временного отвода на период строительства автомобильной дороги – 0,7123 га.

Согласно ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Для земельных участков, попадающих в полосу постоянного отвода автомобильной дороги, устанавливаются виды разрешенного использования: Улично-дорожная сеть (в границах населенных пунктов) и Автомобильный транспорт (за границами населенных пунктов).

Проектом предлагается:

- сохранить в существующих границах 6 участков существующей полосы отвода с кадастровыми номерами 46:21:000000:1020, 46:21:000000:1043, 46:21:000000:1059, 46:21:000000:634, 46:21:070501:193, 46:21:070501:194;

- образовать 5 земельных участков в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства (автомобильной дороги):

1. Из земель неразграниченной государственной собственности, которые после образования будут переданы в постоянное (бессрочное) пользование – 3 земельных участка (46:21:000000:3У1, 46:21:000000:3У2, 46:21:000000:3У3);

2. Путем раздела в измененных границах, которые после образования будут изъяты и (или) переданы в постоянное (бессрочное) пользование – 2 земельных участка (46:21:070501:54:3У1, 46:21:070601:89:3У1).

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв. №	2. Путем раздела в измененных границах, которые после образования будут изъяты и (или) переданы в постоянное (бессрочное) пользование – 2 земельных участка (46:21:070501:54:ЗУ1, 46:21:070601:89:ЗУ1).					
						1891/01-25-МОПМТ		Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Формат (210x297)

транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта (С1, С7, С8);

- установить 1 публичный сервитута с целью реконструкции объектов электросетевого хозяйства, их неотъемлемых технологических частей (С2);
- установить 1 публичный сервитут с целью эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, их неотъемлемых технологических частей (С3)
- установить 1 публичный сервитут с целью реконструкции водопроводных сетей, сетей водоотведения, их неотъемлемых технологических частей (С4);
- установить 1 публичный сервитут с целью реконструкции линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей (С5);
- установить 1 публичный сервитут с целью реконструкции линий и сооружений связи, их неотъемлемых технологических частей (С6).

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв. №							1891/01-25-МОПМТ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		