



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПроектСтройЦентр»

Изыскательские работы: Свидетельство СРО-И-046-23072019 от 30.03.21 г. (Ассоциация «НОИ «АР»)

Проектные работы: Свидетельство СРО-П-214-18102019 от 30.10.20 г. (Союз «СПЕЦПРОЕКТ»)

Юридический адрес: 305000, г. Курск, ул. Володарского, дом 70, помещение 96

Телефон: +7 (495) 198-10-95, E-mail: office@proektstroycentr.ru

**«Автомобильная дорога «Курск – Борисоглебск» - Кшенский –
граница Липецкой области» - «Курск – Касторное» - станция Кшень
на участке км 0+646 – км 2+609»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Материалы по обоснованию)

Том 2

2025 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ПроектСтройЦентр»

Изыскательские работы: Свидетельство СРО-И-046-23072019 от 30.03.21 г. (Ассоциация «НОИ «АР»)

Проектные работы: Свидетельство СРО-П-214-18102019 от 30.10.20 г. (Союз «СПЕЦПРОЕКТ»)

Юридический адрес: 305000, г. Курск, ул. Володарского, дом 70, помещение 96

Телефон: +7 (495) 198-10-95, E-mail: office@proektstroycentr.ru

**«Автомобильная дорога «Курск – Борисоглебск» - Кшенский –
граница Липецкой области» - «Курск – Касторное» - станция Кшень
на участке км 0+646 – км 2+609»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (Материалы по обоснованию)

Том 2

Инв. № подл. «Инвентарны й номер»	Подп. и дата	Взам. инв. №

Генеральный директор: _____ М.В. Багнюк

Главный инженер проекта: _____ Е.С. Анохина

2025 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть.....	4
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории.....	5
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**



-  - Границы населенного пункта
-  - Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  - Границы зон планируемого размещения линейных объектов
-  - Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (охранные зоны инженерных коммуникаций)
-  - Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (санитарно-защитные зоны предприятий)
-  - Оси (контуры) существующих сохраняемых объектов капитального строительства
-  - Границы контура объекта капитального строительства (жилое здание)
-  - Границы контура объекта капитального строительства (нежилое здание)
-  - Памятник воинам и братские могилы

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ

1

2

46:21-3.106
"Поселок Кшенский"
Советского района
Курской области

46:00-3.122
Муниципальное образование
"Советский район"
Курской области

46:21-3.106
"Поселок Кшенский"
Советского района
Курской области

ОКУ "Курскавтодор"						Документация по планировке территории для строительства объекта «Автомобильный дорожный мост» - Борзмисельск - Кулиевский, граница Липецкой области - «Курск - Касторное» - станция Кульск на участке км 0+646 - км 2+609»		
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разраб.	Пономарёва Н.А.	<i>Полуга</i>			08.25			
Материалы по обоснованию проекта межевания территории Графическая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	2	3
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:10000						ООО «ПСС»		

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
- Границы населенного пункта

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

- Границы зон планируемого размещения линейных объектов

- Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (охранные зоны инженерных коммуникаций)

- Границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации (санитарно-защитные зоны предприятий)

- Оси (контуры) существующих сохраняемых объектов капитального строительства

- Границы контура объекта капитального строительства (жилое здание)

- Границы контура объекта капитального строительства (нежилое здание)

- Памятник войнам и братские могилы

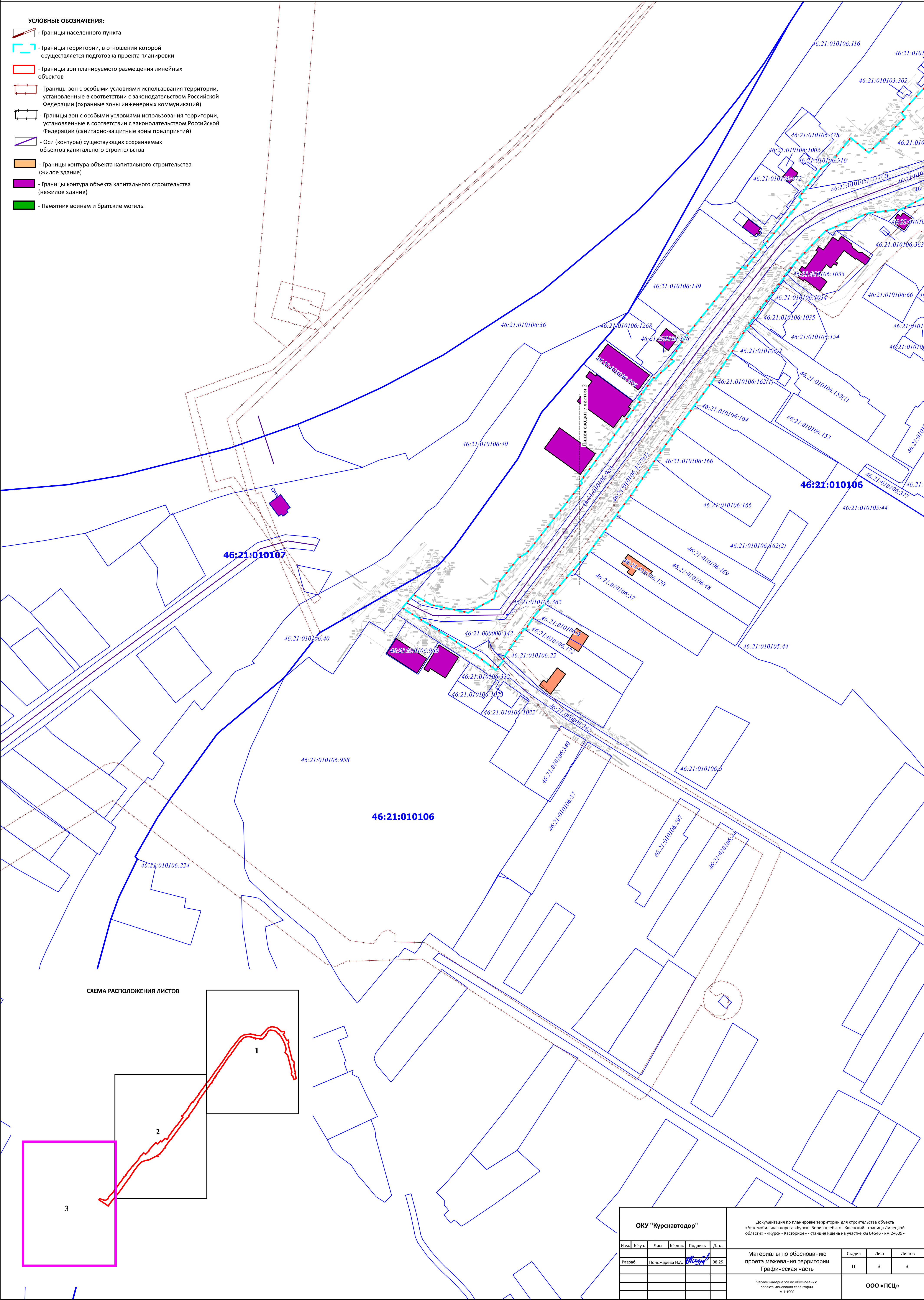
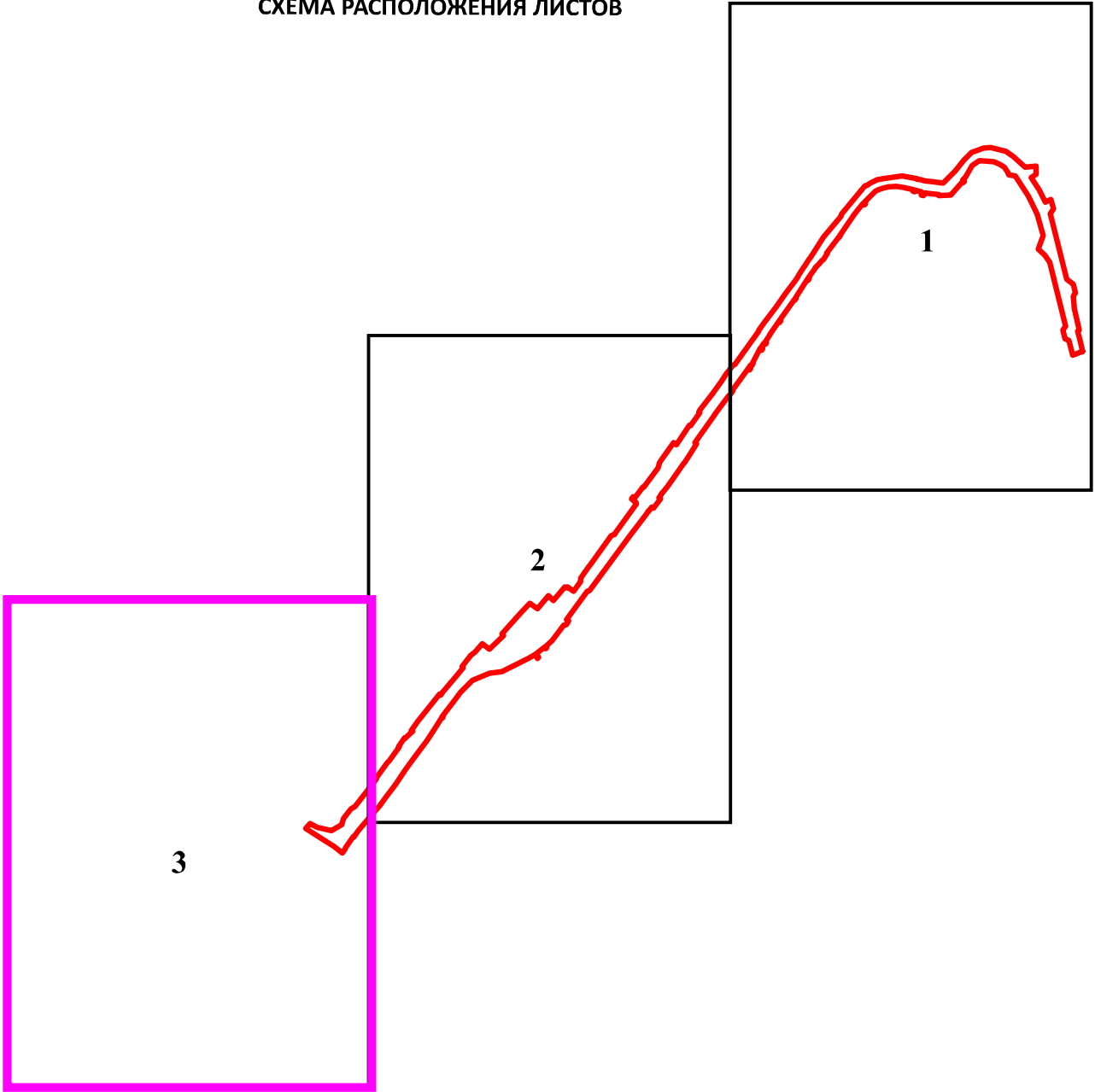


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



ОКУ "Курскавтодор"						Документация по планировке территории для строительства объекта «Автомобильная дорога «Курск - Борисоглебск» - Кшенский - граница Липецкой области» - «Курск - Касторное» - станция Кшень на участке км 0+646 - км 2+609»					
Изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проета межевания территории Графическая часть			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Пономарёва Н.А.		<i>Н.А. Пономарёва</i>	08.25				п	3	3
						Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000			ООО «ПЦ»		

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 «Автомобильная дорога «Курск – Борисоглебск» - Кшенский – граница Липецкой области» - «Курск – Касторное» - станция Кшень на участке км 0+646 – км 2+609». Размещение планируемого объекта предусмотрено в границах поселка Кшенский и поселка Коммунар Советского муниципального 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 эксплуатации проектируемого линейного объекта проектом межевания территории предусмотрено образование 15 (пятнадцати) земельных участков из земель с категорией «Земли населенных пунктов» общей площадью – 6982 кв.м.

Площадь земельных участков, ранее поставленных на государственный кадастровый учет и вошедших в зону размещения линейного объекта – 40672,25 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

Существующие земельные участки, на которых линейный объект может быть размещен на условиях публичного сервитута, отсутствуют.