



ООО "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 "БрянскАгрострой"

*Объект: «Коллектор водоотведения от накопительных лагун
объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию,
убою и переработке свиней (мясохладобойня). Мясохладобойня
мощностью 4,5млн. голов в год по убою и переработке свиней
вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области"»*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

20190702-02-ПМТ 1

Курск 2019г.



ООО "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

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

УТВЕРЖДЕНО

Постановлением Администрации
Октябрьского района
Курской области

№ _____ от _____.

Заказчик: ООО "БрянскАгрострой"

Объект: «Коллектор водоотведения от накопительных лагун
объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию,
убою и переработке свиней (мясохладобойня). Мясохладобойня
мощностью 4,5млн. голов в год по убою и переработке свиней
вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области"»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

20190702-02-ПМТ 1

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

Курск 2019г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование документа	страница
Основная часть.		
1	Пояснительная записка.	3-7
2	Чертеж межевания территории	8-9
3	Ведомость координат земельных участков	10
Материалы по обоснованию.		
4	План фактического использования территории	3-9

приложения

- описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания» (система координат – мск 46)
- решение о подготовке документации по планировке территории
- сведения ЕГРН

						20190702-02-ПМТ 1					
						Проект межевания территории «Коллектор водоотведения от накопительных лагун объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, убою и переработке свиней (мясохладобойня). Мясохладобойня мощностью 4,5млн. голов в год по убою и переработке свиней вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области"»					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик:			заказ	Лист	Листов
	Директор	Карпушин				ООО "БрянскАгрострой"				-	1
Проверил	Косарев А.					Содержание проекта			ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		
Исполнитель	Басов Д.										

Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади полосы отвода для строительства объекта проводились в отношении объекта: «Коллектор водоотведения от накопительных лагун объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, убою и переработке свиней (мясохладобойня). Мясохладобойня мощностью 4,5млн. голов в год по убою и переработке свиней вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области"», выполнило ООО «ЗЕМЛЕМЕР» на основании договора № 5008/19-Ю от 02.07.2019г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) 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.

2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории разработан в границах населенного пункта в составе проекта планировки территории.

Система координат МСК-46.

Площадь образуемых земельных участков вычислена по координатам углов поворотов границы на персональном ЭВМ по программе *Digitals* и составила по фактически сложившейся границе на момент выполнения работ 156802м².

В соответствии с приказом министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 9 августа 2018 года), а также правил землепользования и застройки муниципального образования город Курск, запрашиваемый вид разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;

Способ образования земельных участков – образование из неразграниченных земель, раздел земельных участков.

Категория земель – земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения.

Описание местоположения границ территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведено в Приложении 1 настоящей Пояснительной записки.

При разработке проекта использованы следующие материалы:

- топографическая основа в масштабе 1:500;

- *Правил землепользования и застройки МО Дьяконовский с/с, Октябрьского района, Курской области;*
- *Правил землепользования и застройки МО Черницынский с/с, Октябрьского района, Курской области;*
- *региональные нормативы градостроительного проектирования утвержденные постановлением администрации Курской области от 15 ноября 2011 г. № 577-па;*
- *сведения об учтенных в государственном кадастре недвижимости земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории.*

Разработка проекта осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовых актов Правительства Российской Федерации, Госстроя России,

Чертеж межевания территории изготовлен в масштабе 1:5000, составлен на кадастровой основе, представляющей собой кадастровый план испрашиваемой территории с указанными на ней сведениями о границах и кадастровых номерах земельных участков, попадающих в полосу отвода для размещения линейных объектов. При составлении схемы использованы сведения о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий. Топологическая и кадастровая основы явились обосновывающим базисом для формирования проектных границ земельных участков и планирования дальнейших мероприятий и юридических действий по образованию земельных участков и предоставлению испрашиваемых образуемых участков.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Digital, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

2.1 Общие положения

Проектные решения по межеванию в границах проектируемой территории представлены на чертеже межевания территории.

На чертеже межевания территории отображаются:

- *границы планируемых элементов планировочной структуры;*
- *красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;*
- *границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;*
- *границы зон действия сервитутов.*

При разработке проекта межевания обеспечено соблюдение следующих требований: границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки, проекта планировки территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним. Границы существующих землепользований при разработке проекта межевания не подлежат изменению, случаи изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков, в данном проекте отсутствуют.

2.1.1 Структура территории, образуемая в результате межевания

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям, внутриквартальным проездам и другим границам.

Эксплуатация инженерных сетей будет осуществляться преимущественно на земельных участках (территориях) общего пользования. Земельные участки под инженерные сети, расположенные на территории внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве сервитута.

2.2 Предложения по установлению сервитутов

Сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществить после прокладки сетей на основании исполнительной документации. Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В данном проекте установка сервитутов не предусматривается.

- *Статья 43 Градостроительного кодекса РФ;*
- *СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;*
- *СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».*
- *Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск".*

Проект разработан с учетом постановления правительства РФ от 30 июля 2009г. №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009г. М688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».

- *«Инструкция по межеванию земель» –1996г; СНиП 11-04-2003. "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"; «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» от 17.02.2003г.с учетом утвержденных изменений от 18.04.2003 года.*
- *Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";*
- *СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 30.03.2003г., в редакции от 25.04.2014г.;*
- *СП 4.13130 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»;*
- *Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.*
- *СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»*
- *СП 396.1325800.2018 "Улицы и дороги населённых пунктов. Правила градостроительного проектирования" (утв.приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 1 августа 2018г. №474/пр).*

Согласовано

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

Экспликация земельных участков для строительства линейного объекта							
Условный номер земельного участка	Площадь участка под строительство м ²	Кадастровый квартал	Кадастровый номер участков сторонних землепользователей	Землепользователь (собственник)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка или части земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория
ЗУ1(1)	361	46:17:111208; 46:17:111204	-	неразграниченные государственные земли	коммунальное обслуживание	Курская обл, Октябрьский р-н, с/с Черницынский	земли с/х назначения
ЗУ1(2)	1553	46:17:111203; 46:17:111204	-				
ЗУ2	27028	46:17:111203; 46:17:040804	-	неразграниченные государственные земли	коммунальное обслуживание	Курская обл, Октябрьский р-н, с/с Черницынский, д.Нижняя Воробжа	земли населённых пунктов
ЗУ3	6996	46:17:040804	-			Курская обл, Октябрьский р-н, с/с Дьяконовский	земли с/х назначения
:859/чзy1(1)	2045	-	46:17:000000:859	ООО "Мираторг-Курск"	для строительства коллектора	Курская обл, Октябрьский р-н, с/с Черницынский	земли с/х назначения
:859/чзy1(2)	943	-					
:915(1)/чзy2(1)	16861	-	46:17:000000:915(1)	ООО "Мираторг-Курск"	для строительства коллектора	Курская обл, Октябрьский р-н, с/с Черницынский	земли с/х назначения
:915(1)/чзy2(2)	46142	-					
:915(1)/чзy2(3)	7246	-					
:4/чзy3	448	-	46:17:111208:4	ООО "Мираторг-Курск" (Аренда)	для строительства коллектора	Курская обл, Октябрьский р-н, с/с Черницынский	земли с/х назначения
:123/чзy4	22541	-	46:17:111204:123	ООО "Мираторг-Курск"	для строительства коллектора	Курская обл, Октябрьский р-н, с/с Черницынский	земли с/х назначения
:242/чзy5	24638	-	46:17:111203:242	ООО "Курск-Агро"	для строительства коллектора	Курская обл, Октябрьский р-н, с/с Черницынский	земли с/х назначения

С
Ю

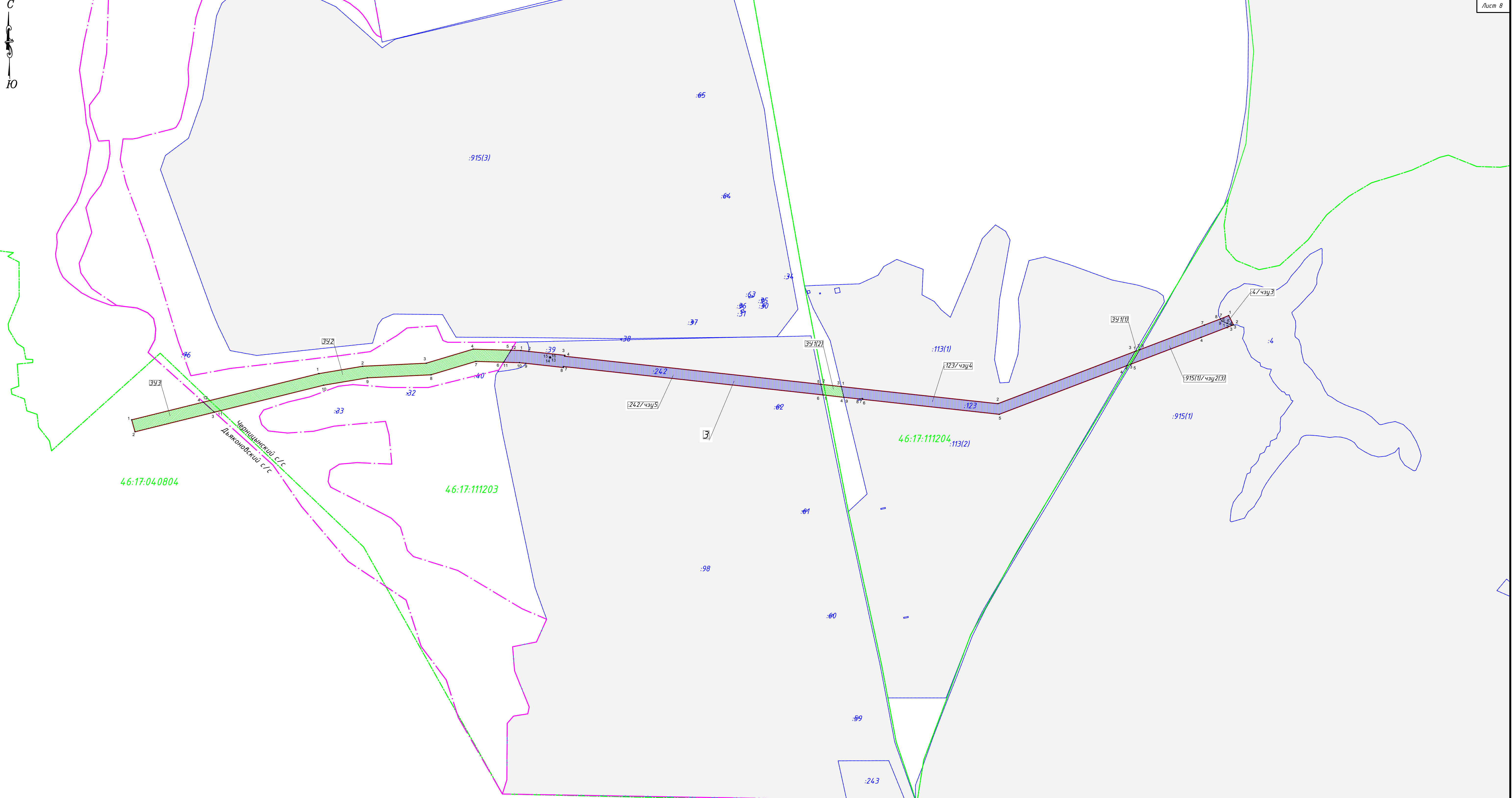
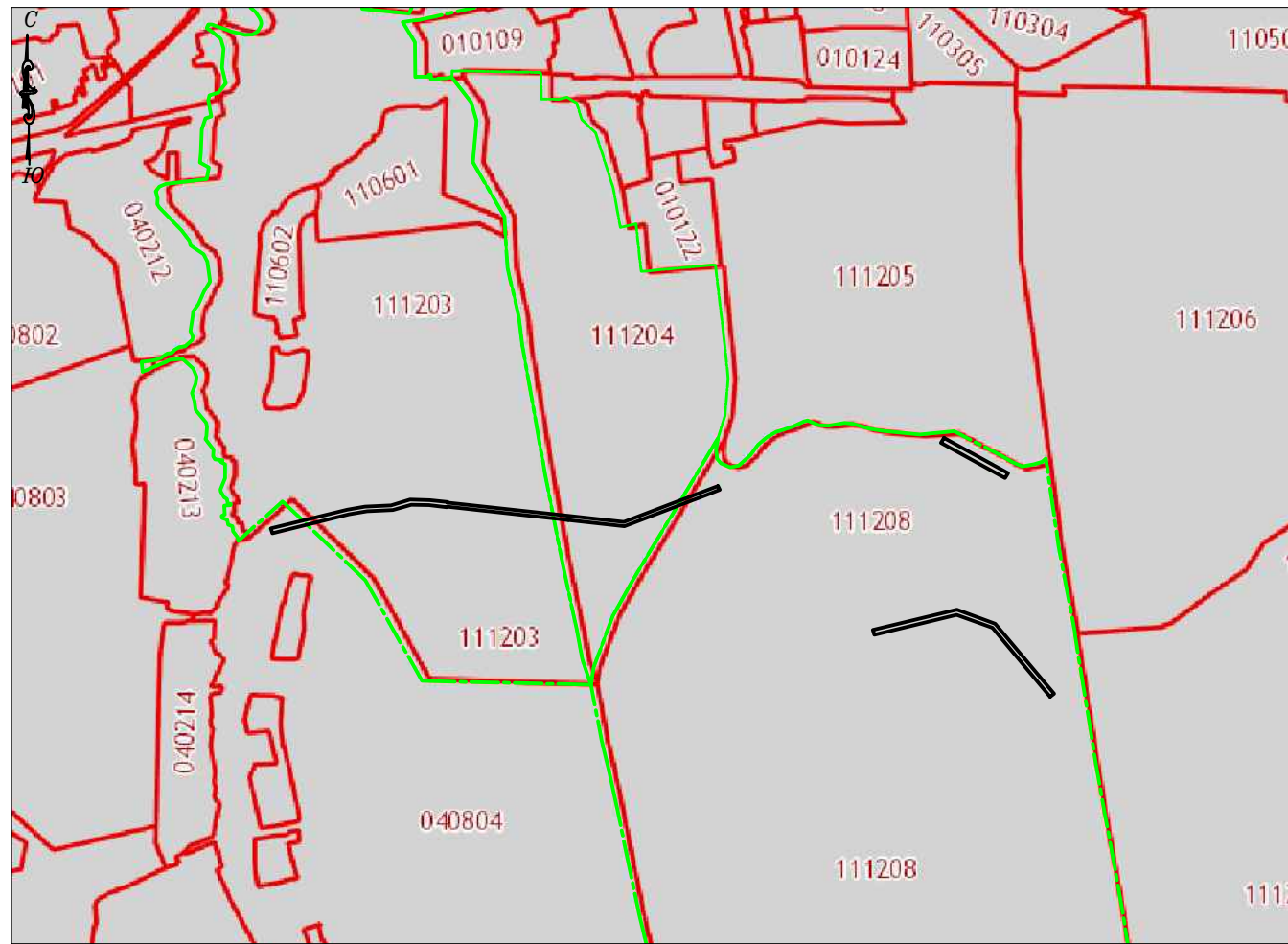
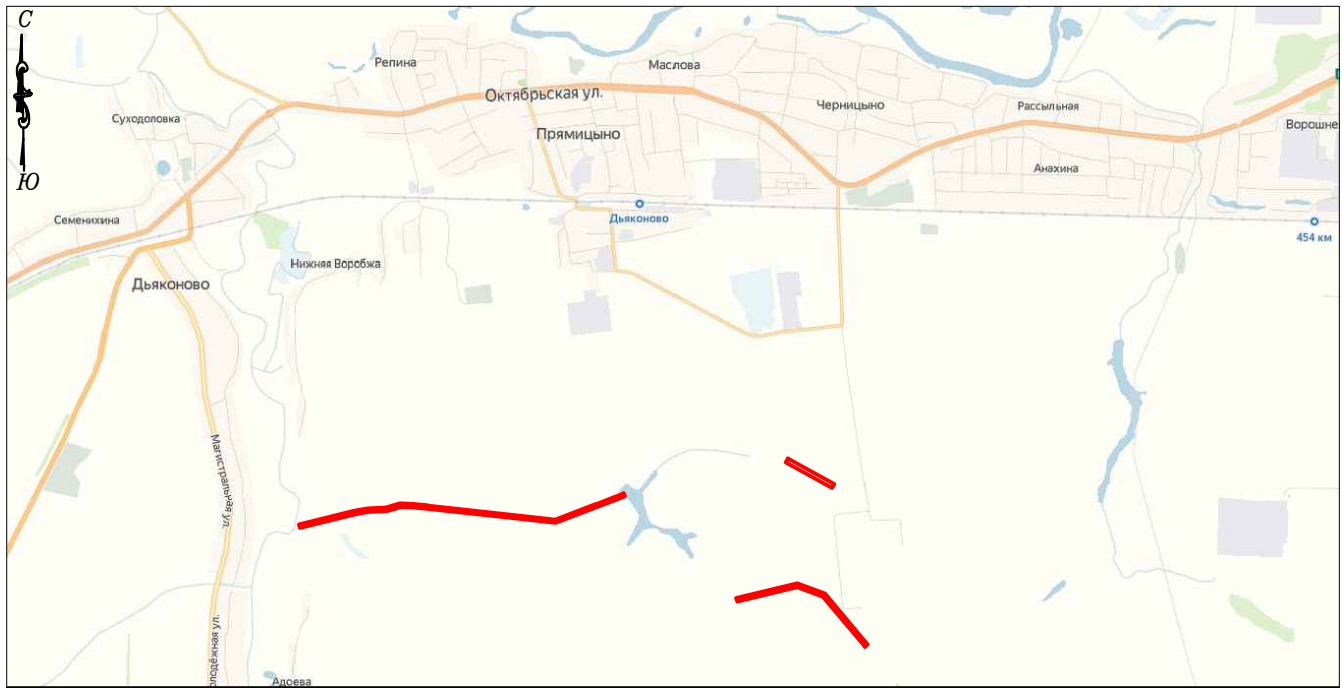


Схема расположения планируемой территории на кадастровой карте



Ситуационный план



Условные обозначения:	
	Граница административная
	Граница земельного участка оформленного в ГКН
	Граница кадастрового квартала
	Существующие красные линии
	Изменения (подлежащие отмене) красные линии
	Планируемые (вновь образуемые) красные линии
	Номер кадастрового квартала
	Номер кадастрового участка
	Участок плана, который расположен на части земельного участка оформленного в ГКН
	Участок плана, который расположен в кадастровом квартале
	Участок оформленный в ГКН
	Характерная точка

						20190702-02-ПМТ1		
						Проект межевания территории «Коллектор водопроводения от многоквартирного жилого объекта «Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, уходу и переработке свиней (маслодобойня) Маслодобойня мощностью 4,5 млн. голов в год по убою и переработке свиней вблизи н.п. Чернышский Октябрьского района Курской области».		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Заказчик: ООО «БрянскАгрострой»		
Директор	Карпушин					масштаб	Лист	Листов
						1:5000	1	2
Проверил	Косарев А.					Чертеж межевания территории		
Исполнитель	Басов Д.					ООО «ЗЕМЛЕМЕР»		

Ведомость координат земельных участков для
строительства линейного объекта (МСК 46)

Ведомость координат углов поворотов красных
линий линейного объекта (МСК 46)

:3У1(1)		
№	X	Y
1	408 775,420	1 282 527,720
2	408 779,986	1 282 540,020
3	408 741,171	1 282 516,663
4	408 736,710	1 282 504,960
:3У1(2)		
№	X	Y
1	408 657,740	1 281 685,460
2	408 686,480	1 281 679,620
3	408 680,311	1 281 734,464
4	408 651,560	1 281 741,380
:3У2		
№	X	Y
1	408 715,191	1 280 324,974
2	408 735,048	1 280 442,991
3	408 743,286	1 280 614,600
4	408 781,248	1 280 741,404
5	408 778,420	1 280 843,552
6	408 746,170	1 280 823,659
7	408 748,373	1 280 748,662
8	408 712,174	1 280 627,544
9	408 703,882	1 280 455,964
10	408 684,072	1 280 337,913
11	408 611,324	1 280 043,281
12	408 638,268	1 280 013,358
:3У3		
№	X	Y
1	408 590,579	1 279 820,166
2	408 638,268	1 280 013,358
3	408 611,324	1 280 043,281
4	408 558,415	1 279 828,999
:859/чзү1(1)		
№	X	Y
1	408 956,243	1 284 701,316
2	408 923,776	1 284 679,556
3	408 944,749	1 284 641,386
4	408 973,560	1 284 638,350
5	408 976,359	1 284 664,727
:859/чзү1(2)		
№	X	Y
1	407 497,261	1 285 004,732
2	407 537,851	1 284 970,630
3	407 479,218	1 284 976,808
4	407 476,042	1 284 979,476

:915(1)/чзү2(1)		
№	X	Y
1	409 190,285	1 284 275,622
2	409 156,785	1 284 255,481
3	408 944,749	1 284 641,386
4	408 973,560	1 284 638,350
5	408 976,359	1 284 664,727
:915(1)/чзү2(2)		
№	X	Y
1	407 479,218	1 284 976,808
2	407 537,851	1 284 970,630
3	407 960,115	1 284 615,864
4	408 053,617	1 284 362,361
5	407 918,339	1 283 805,762
6	407 886,837	1 283 815,751
7	408 019,197	1 284 360,344
8	407 932,190	1 284 596,237
:915(1)/чзү2(3)		
№	X	Y
1	408 851,130	1 282 775,470
2	408 846,130	1 282 787,650
3	408 846,513	1 282 791,306
4	408 812,954	1 282 705,103
5	408 741,171	1 282 516,663
6	408 779,986	1 282 540,020
7	408 846,215	1 282 713,977
8	408 862,890	1 282 757,775
9	408 857,180	1 282 761,100
:4/чзү3		
№	X	Y
1	408 872,013	1 282 779,742
2	408 847,083	1 282 792,621
3	408 846,513	1 282 791,306
4	408 846,130	1 282 787,650
5	408 851,130	1 282 775,470
6	408 857,180	1 282 761,100
7	408 862,890	1 282 757,775
:123/чзү4		
№	X	Y
1	408 680,311	1 281 734,464
2	408 634,181	1 282 157,054
3	408 775,420	1 282 527,720
4	408 736,710	1 282 504,960
5	408 605,611	1 282 160,794
6	408 646,001	1 281 792,104
7	408 648,271	1 281 791,634
8	408 646,821	1 281 784,574
9	408 651,561	1 281 741,384

:242/чзү5		
№	X	Y
1	408 777,683	1 280 870,186
2	408 775,340	1 280 891,529
3	408 764,700	1 280 988,669
4	408 762,220	1 280 988,369
5	408 686,480	1 281 679,619
6	408 657,740	1 281 685,460
7	408 734,420	1 280 985,039
8	408 731,940	1 280 984,749
9	408 743,030	1 280 883,539
10	408 744,919	1 280 866,261
11	408 746,170	1 280 823,659
12	408 778,420	1 280 843,552
13	408 758,130	1 280 950,370
14	408 757,500	1 280 947,860
15	408 760,010	1 280 947,220
16	408 760,650	1 280 949,740

1		
№	X	Y
1	409 190,285	1 284 275,622
2	409 156,785	1 284 255,481
3	408 923,776	1 284 679,556
4	408 956,243	1 284 701,316
2		
№	X	Y
1	407 476,042	1 284 979,476
2	407 497,261	1 285 004,732
3	407 960,115	1 284 615,864
4	408 053,617	1 284 362,361
5	407 918,339	1 283 805,762
6	407 886,837	1 283 815,751
7	408 019,197	1 284 360,344
8	407 932,190	1 284 596,237
3		
№	X	Y
1	408 872,013	1 282 779,742
2	408 862,890	1 282 757,775
3	408 846,215	1 282 713,977
4	408 779,986	1 282 540,020
5	408 775,420	1 282 527,720
6	408 634,182	1 282 157,049
7	408 680,310	1 281 734,460
8	408 686,480	1 281 679,620
9	408 762,220	1 280 988,369
10	408 764,700	1 280 988,670
11	408 775,340	1 280 891,529
12	408 777,683	1 280 870,186
13	408 781,248	1 280 741,404
14	408 743,286	1 280 614,600
15	408 735,048	1 280 442,991
16	408 715,191	1 280 324,974
17	408 590,579	1 279 820,166
18	408 558,415	1 279 828,999
19	408 684,072	1 280 337,913
20	408 703,882	1 280 455,964
21	408 712,174	1 280 627,544
22	408 748,373	1 280 748,662
23	408 744,919	1 280 866,261
24	408 743,030	1 280 883,540
25	408 731,940	1 280 984,750
26	408 734,419	1 280 985,042

27	408 657,740	1 281 685,460
28	408 651,560	1 281 741,380
29	408 646,820	1 281 784,570
30	408 648,270	1 281 791,630
31	408 646,000	1 281 792,100
32	408 605,606	1 282 160,789
33	408 736,710	1 282 504,960
34	408 741,171	1 282 516,663
35	408 812,954	1 282 705,103
36	408 846,513	1 282 791,306
37	408 847,083	1 282 792,621
38	408 758,130	1 280 950,370
39	408 757,500	1 280 947,860
40	408 760,010	1 280 947,220
41	408 760,650	1 280 949,740

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.