Общество с ограниченной ответственностью
«Тамбов – земельная компания»

Заказчик:

ООО «Курск АгроАктив»

Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории

«Реконструкция системы орошения общей площадью 95 га в Солнцевском районе Курской области, увеличение площади до 2450 га», местоположение (адрес): Курская область, Солнцевский район, вблизи с. Выползово.

Проект межевания территории.
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Том 4

Генеральный директор ООО «ТЗК» Сюсин П.А.

Тамбов 2022 г.

Состав документации по планировке территории

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть проекта планировки территории

Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть

1.1. Чертеж красных линий и чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

2.1. Наименование, основные характеристики (категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

2.2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов

2.3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов

2.4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения

2.6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

2.7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов

2.8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды

2.9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне

Том 2. Проект планировки территории. Содержание материалов по обоснованию проекта планировки территории

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть

3.1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)

3.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории

3.3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств

3.4. Схема конструктивных и планировочных решений

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

4.1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

4.2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

4.4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

4.5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

4.6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

4.7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)

4.8. Материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации

4.9. Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории

4.10. Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории

4.11. Решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания.

Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть

1.1. Чертеж межевания территории

Раздел 2. Проект межевания территории. Текстовая часть

2.1. Перечень образуемых земельных участков

2.2. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

2.3. Сведения о границах территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта межевания

2.4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

Раздел 3. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть

3.1. Чертеж межевания территории

Раздел 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка

4.1. 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

4.2. Обоснование способа образования земельного участка

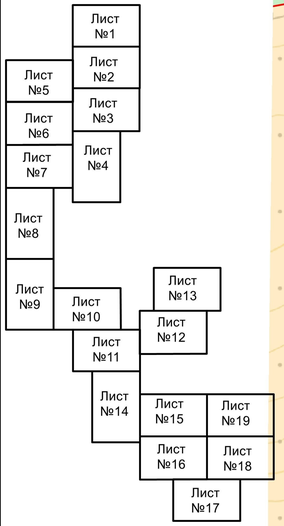
4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

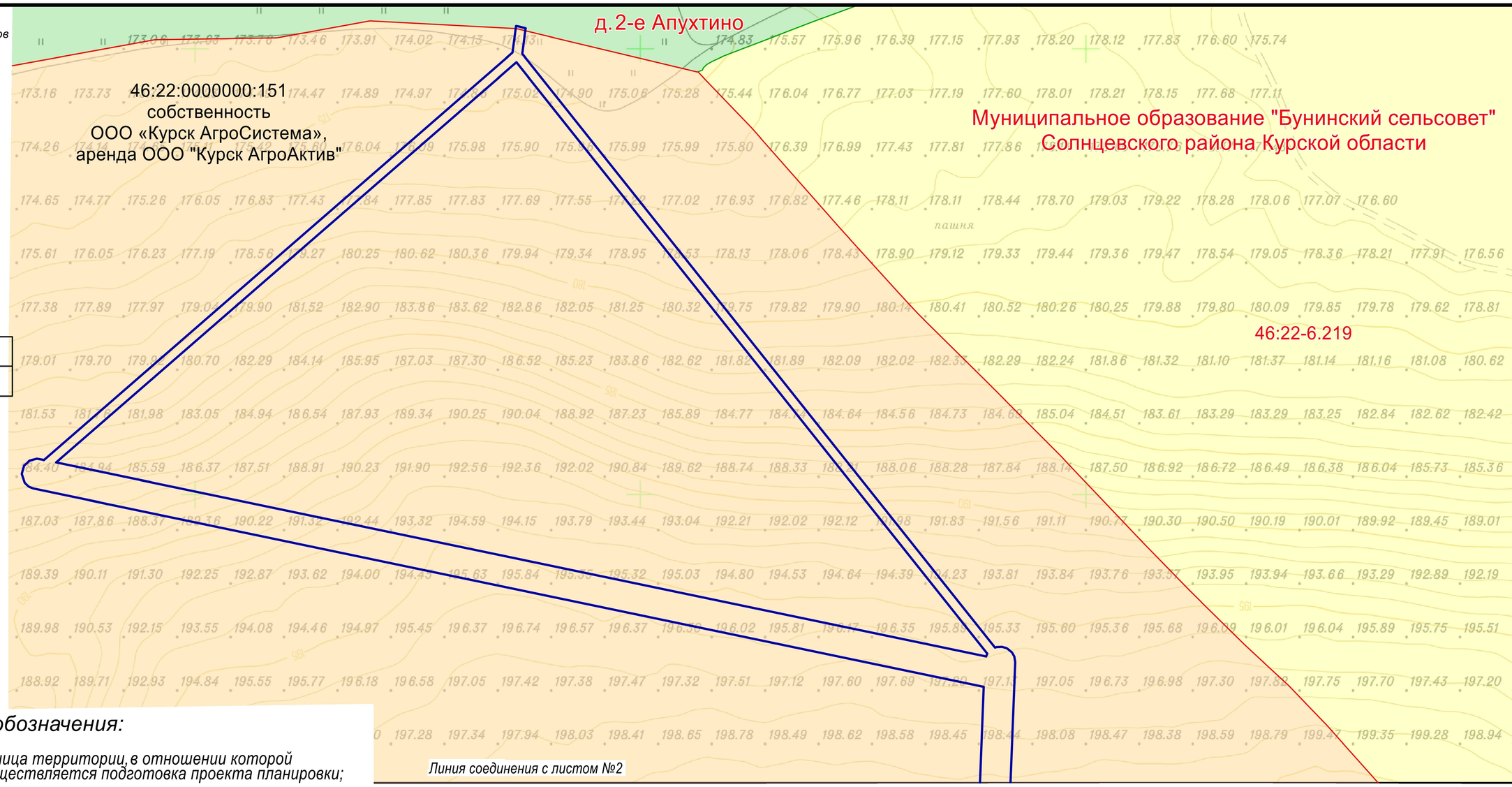
4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Содержание

№ п/п	Наименование	Лист
3.1	Чертеж межевания территории	6
4.1.	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	25
4.2.	Обоснование способа образования земельного участка	25
4.3.	Обоснование определения размеров образуемого земельного участка	26
4.4.	Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	26

Схема расположения листов

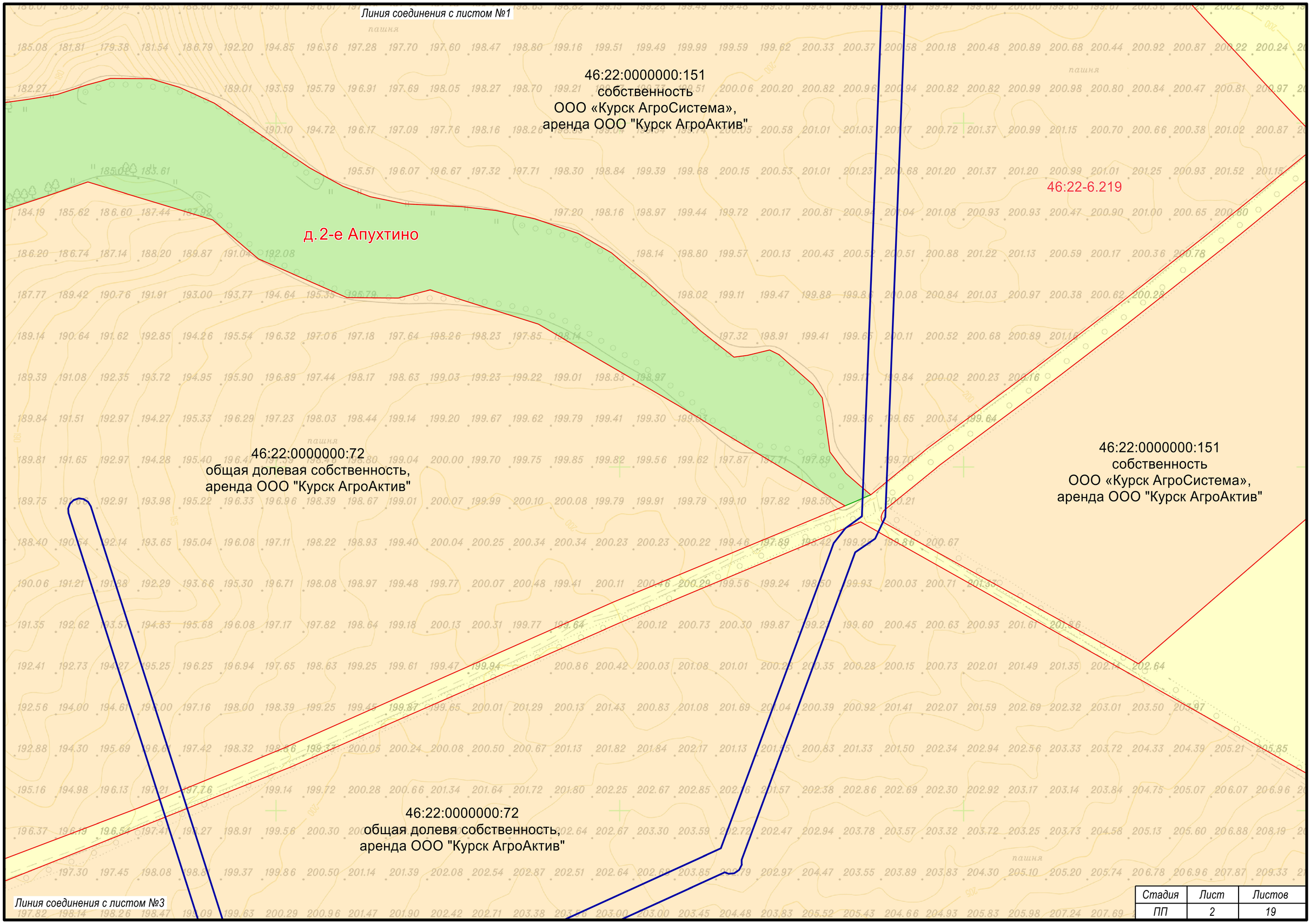




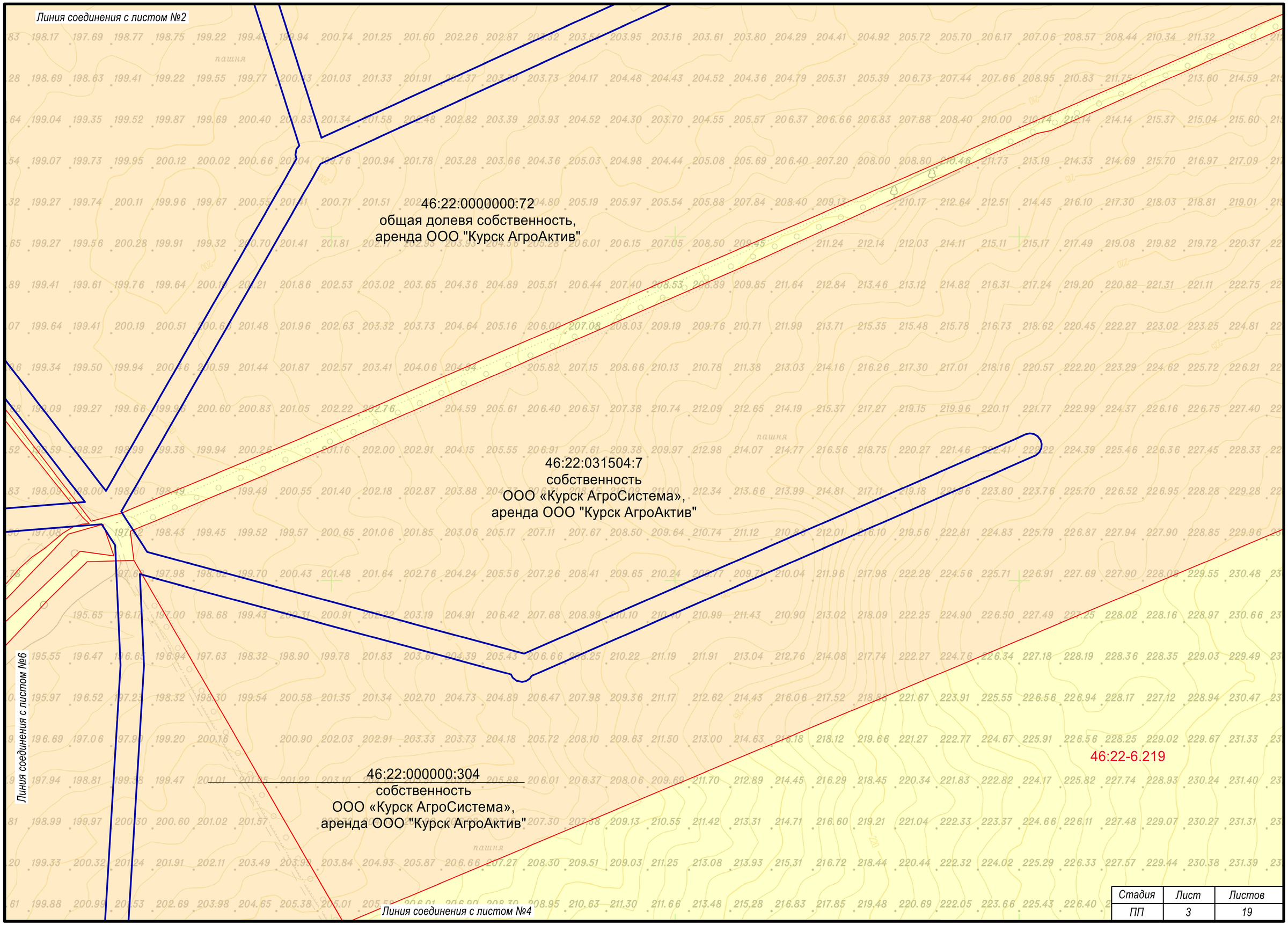
Условные обозначения:

- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки;
- границы существующих земельных участков сведения о которых имеются в ЕГРН;
- границы населенных пунктов;
- граница муниципальных образований;
- граница объектов капитального строительства (ОКС);
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.219;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.122;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:00-6.449;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.3;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.4;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.12;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.13;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.9;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.419;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.265;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.266;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.267;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.273;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.269;
- граница зоны с особыми условиями использования территории 46:22-6.389.

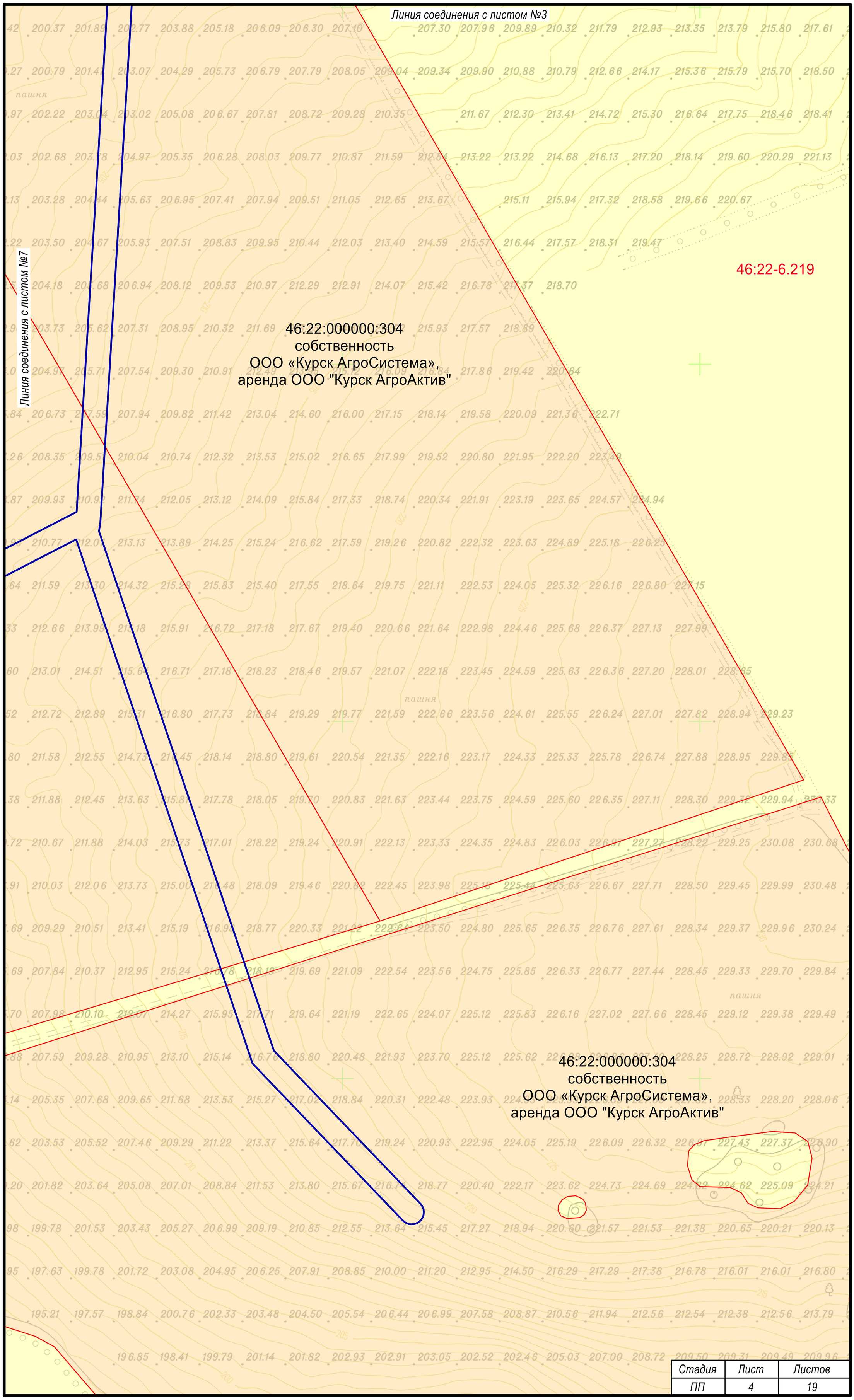
Изм.	Кол.	Лист	№док.	Подпись	Дата	«Реконструкция системы орошения общей площадью 95га в Солнцевском районе Курской области, увеличение площади до 2450га»		
Директор		Сюсин П.А.			02.2022	Чертеж межевания территории (Материалы по обоснованию)	Стадия	Лист	Листов
Составил		ЗолотухинА.Ю.			02.2022		ПП	1	19
							ООО "ТЗК" Масштаб 1:5000		



Стадия	Лист	Листов
ПП	2	19



Стадия	Лист	Листов
ПП	3	19



Стадия	Лист	Листов
ПП	4	19

46:22:0000000:72
общая долевая собственность,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

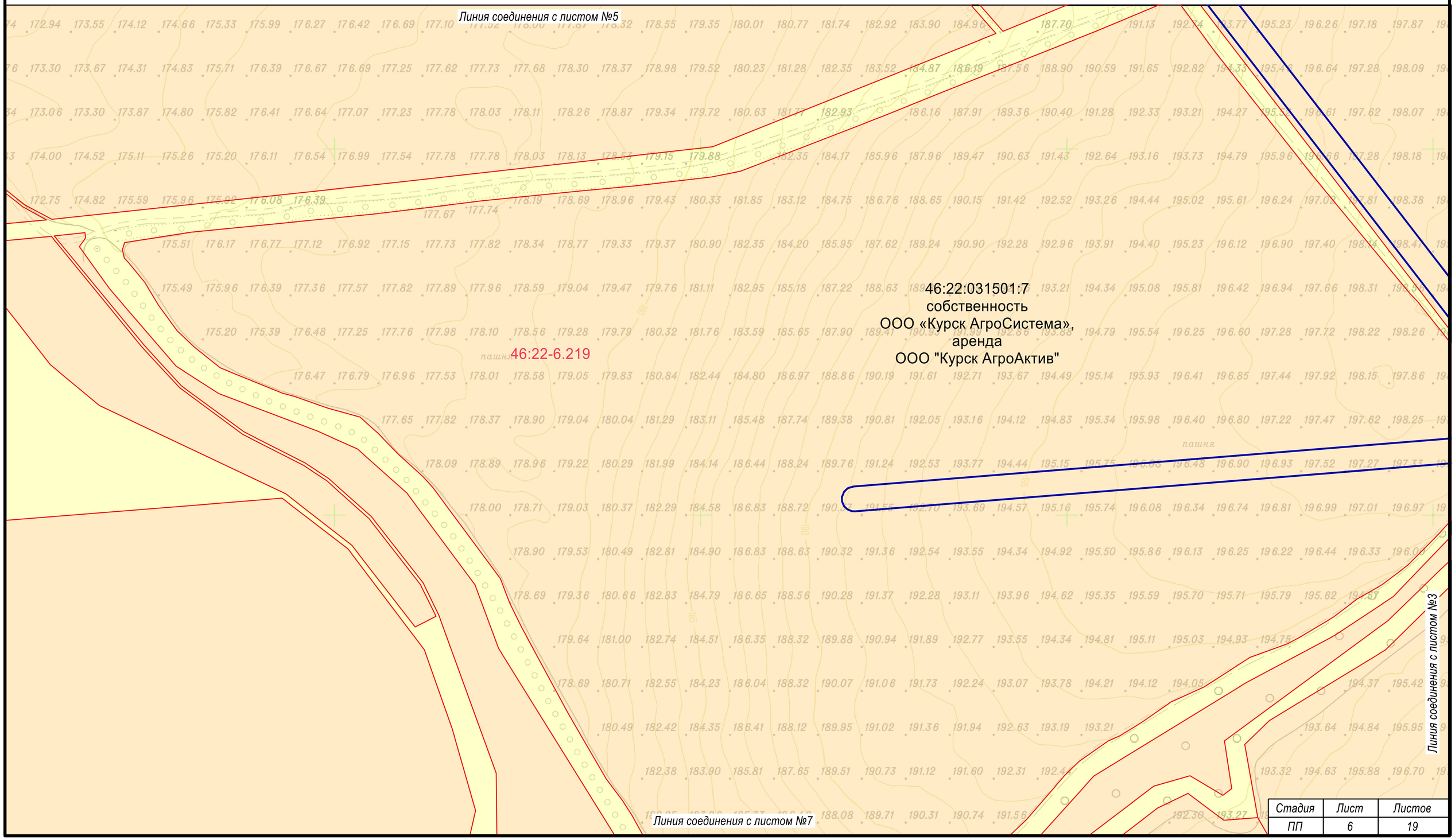
46:22:0000000:72
общая долевая собственность,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

46:22-6.219

пашня

Линия соединения с листом №6

Стадия	Лист	Листов
ПП	5	19



Стадия	Лист	Листов
ПП	6	19

Линия соединения с листом №6

46:22-6.219

46:22:0000000:72
общая долевая собственность,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

46:22:0000000:72
общая долевая собственность,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

Линия соединения с листом №4

Линия соединения с листом №8

Стадия	Лист	Листов
ПП	7	19

Линия соединения с листом №7

46:22:0000000:72
общая долевая собственность,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

46:22:000000:304
собственность
ООО «Курск АгроСистема»,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

46:22-6.219

46:22:031509:11
аренда
ООО "Защитное-Юг"

Линия соединения с листом №9

Стадия	Лист	Листов
ПП	8	19

Линия соединения с листом №8

46:22-6.219

46:22:031509:11
аренда
ООО "Защитное-Юг"

46:22:031601:10
собственность
ООО "Защитное-Юг"

46:22:000000:332
Собственность
Курская область

46:22-6.4

46:22-6.9

Муниципальное образование "Бунинский сельсовет"
Солнцевского района Курской области

46:22-6.389

46:22:050101:150

46:22-6.12

46:00-6.449

46:22:000000:329
Собственность
Курская область,
Постоянное (бессрочное)
пользование Областное
казенное учреждение

"Комитет строительства
и эксплуатации автомобильных
дорог Курской области"

46:22-6.266

46:22-6.265

46:22-6.267

46:22-6.273

46:22-6.269

46:22-6.419

Линия соединения с листом №10

Стадия	Лист	Листов
ПП	9	19

46:22:050501:5
собственность
ООО «Курск АгроСистема»,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

46:22-6.219

Муниципальное образование "Зуевский сельсовет"
Солнцевского района Курской области

пашня

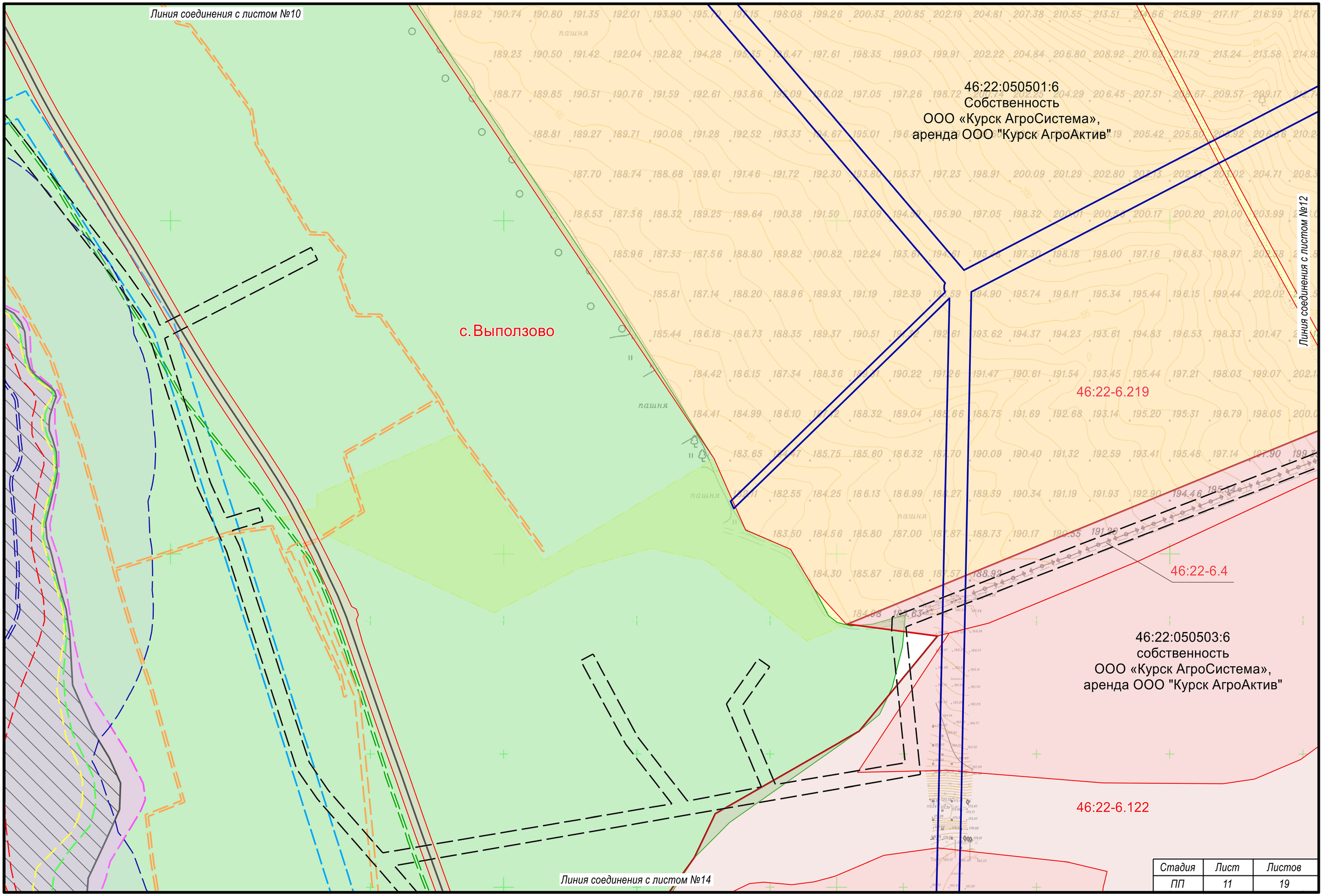
Линия соединения с листом №9

с.Выползово

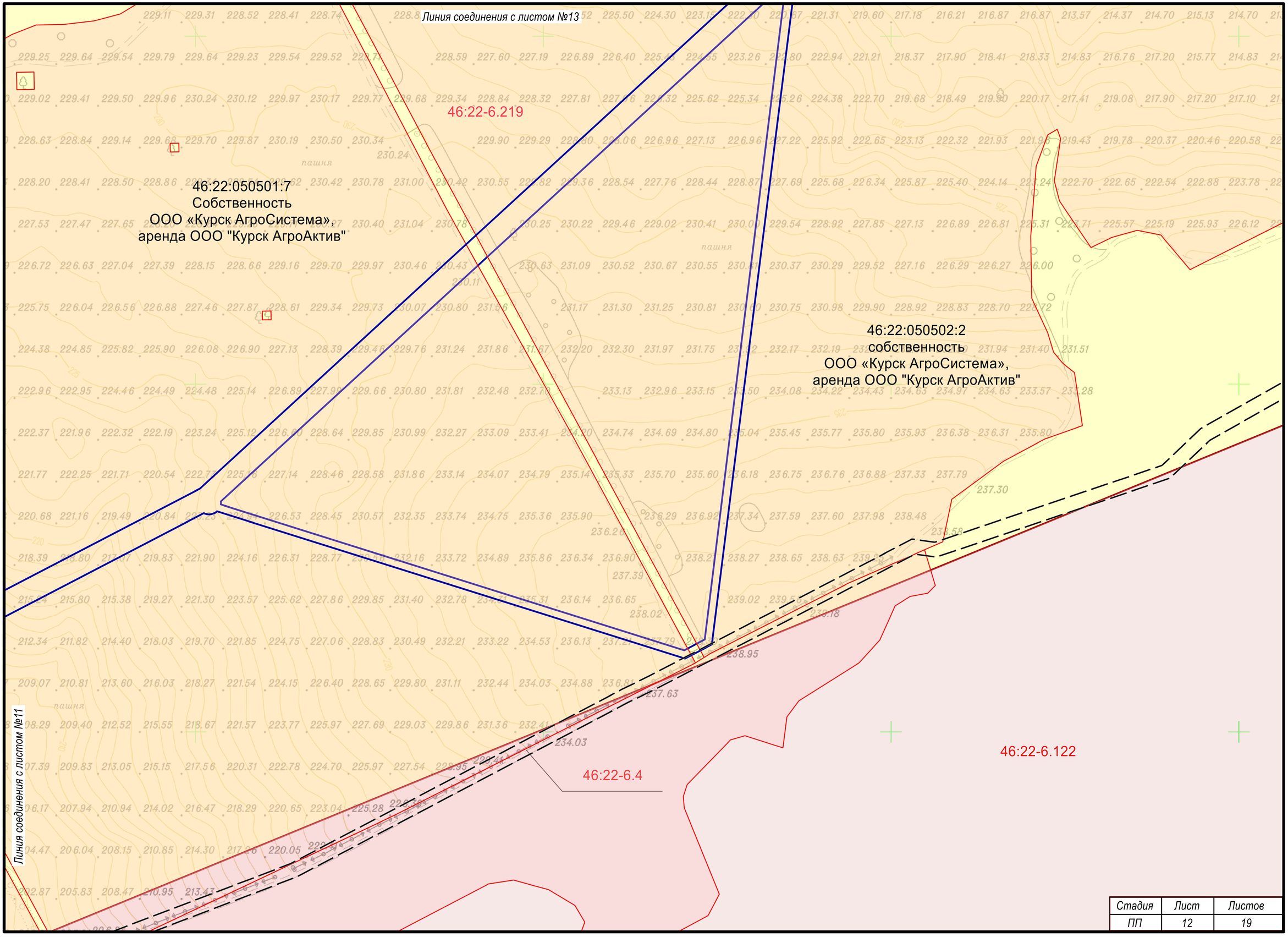
46:22:050501:6
Собственность
ООО «Курск АгроСистема»,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

Линия соединения с листом №11

Стадия	Лист	Листов
ПП	10	19



Стадия	Лист	Листов
ПП	11	19



Стадия	Лист	Листов
ПП	12	19

46:22:050502:3
собственность
ООО «Курск АгроСистема»,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

46:22:050601:116
собственность
ООО «Курск АгроСистема»,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

46:22-6.219

46:22:050502:2
собственность
ООО «Курск АгроСистема»,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

Линия соединения с листом №14

Стадия	Лист	Листов
ПП	13	19

Линия соединения с листом №11

46:22:050503:7
собственность
ООО «Курск АгроСистема»,
аренда
ООО "Курск АгроАктив"

46:22-6.122

Линия соединения с листом №15

46:22-6.13

46:22:050103:87
земли неразграниченной
государственной
собственности

46:22:000000:663
земли неразграниченной
государственной
собственности

46:22-6.273

46:22-6.4

46:22-6.266

46:22-6.265

46:22-6.12

46:22-6.267

46:22-6.269

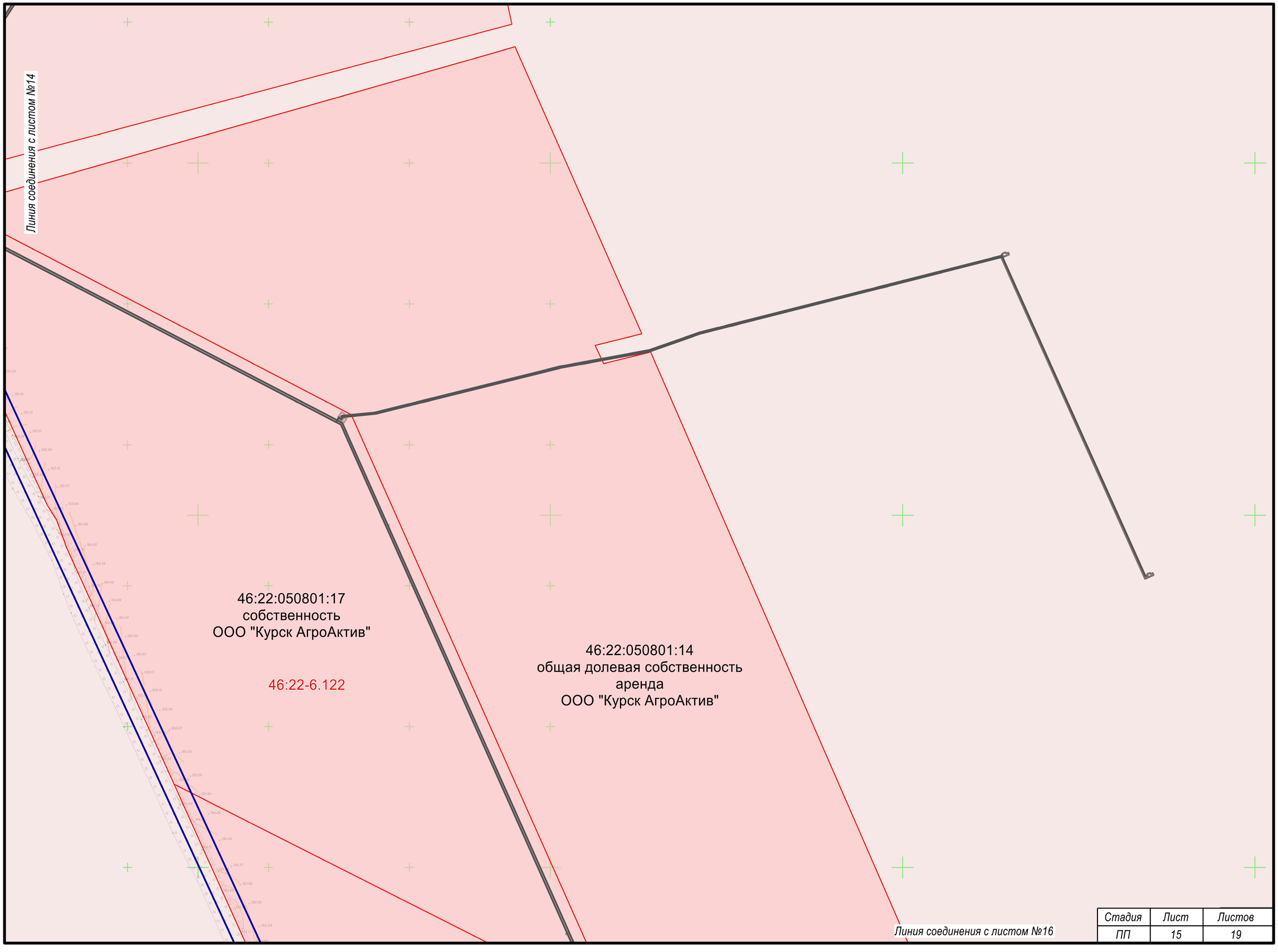
46:22-6.419

46:22:000000:328
Собственность
Курская область,
Постоянное (бессрочное)
пользование Областное
казенное учреждение

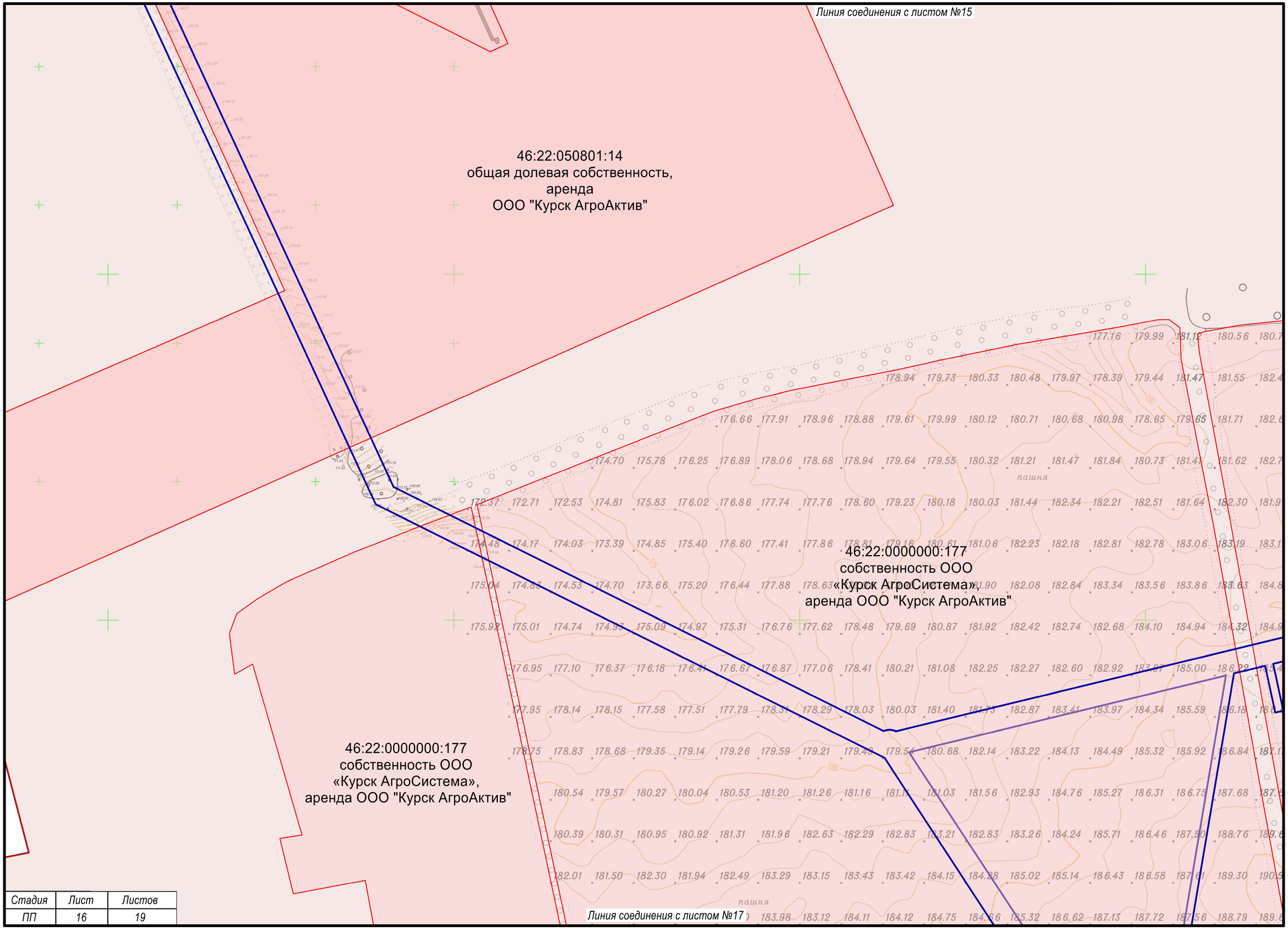
"Комитет строительства
и эксплуатации автомобильных
дорог Курской области"

46:00-6.449

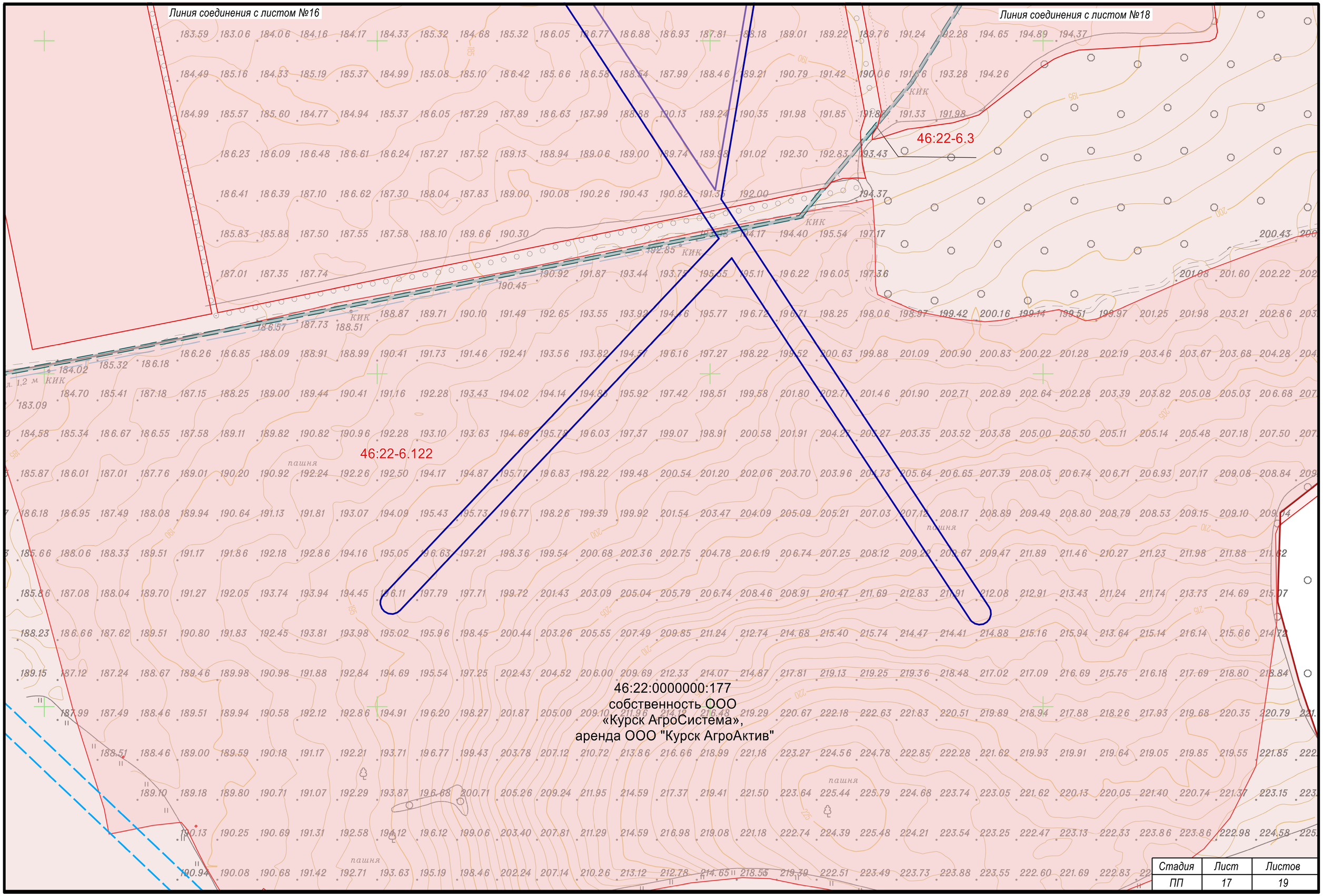
Стадия	Лист	Листов
ПП	14	19



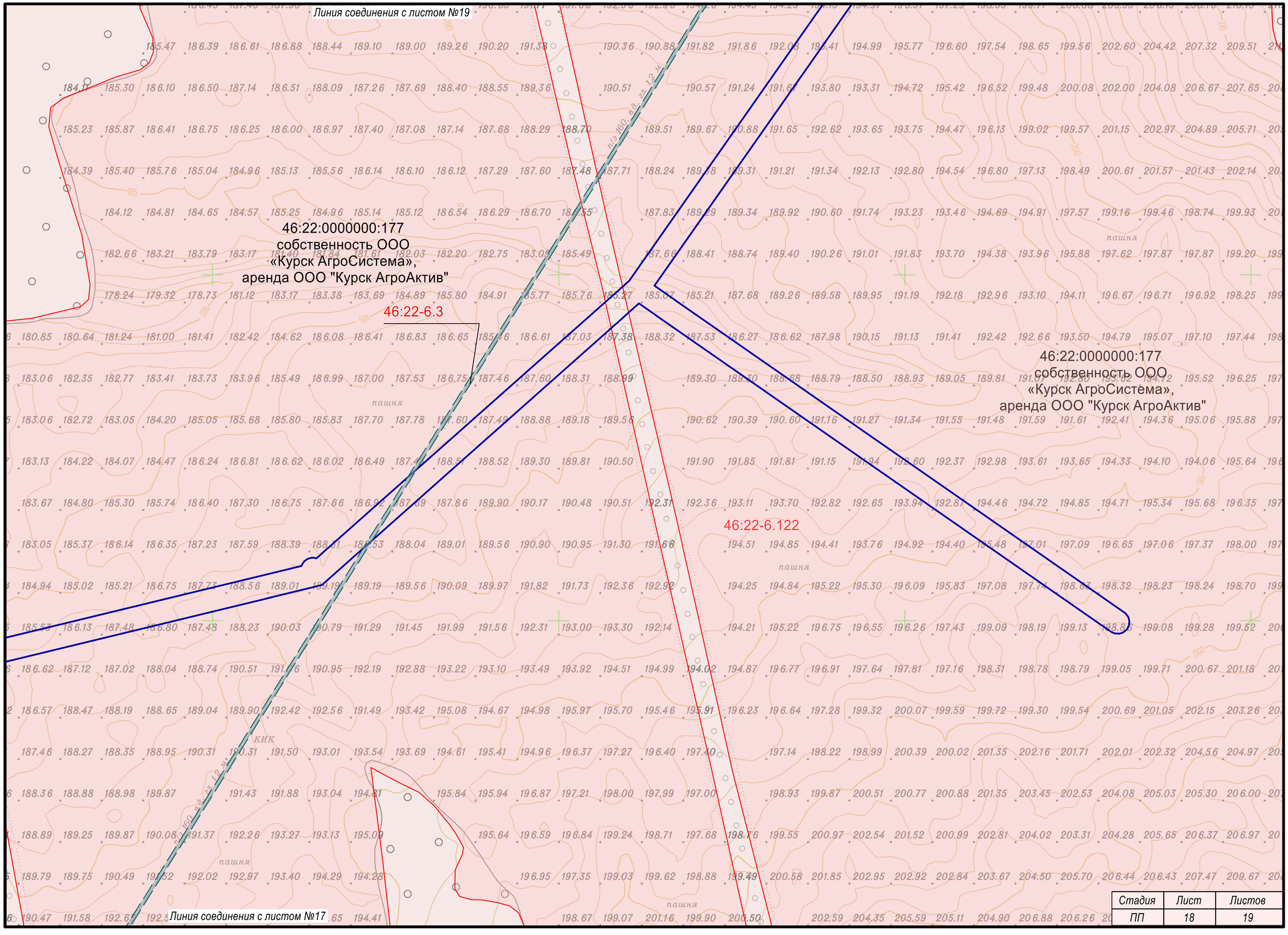
Стадия	Лист	Листов
ПП	15	19



Стадия	Лист	Листов
ПП	16	19



Стадия	Лист	Листов
ПП	17	19



Стадия	Лист	Листов
ПП	18	19

46:22:0000000:177
собственность ООО
«Курск АгроСистема»,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

46:22-6.122

46:22-6.3

46:22:0000000:177
собственность ООО
«Курск АгроСистема»,
аренда ООО "Курск АгроАктив"

пашня

КИК

Линия соединения с листом №18

Стадия	Лист	Листов
ПП	19	19

4.1. 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 для размещения объекта «Реконструкция системы орошения общей площадью 95 га в Солнцевском районе Курской области, увеличение площади до 2450 га», расположенного по адресу: Курская область, Солнцевский район, вблизи с. Выползово разработан с целью определения местоположения границ образуемого земельного участка для строительства и эксплуатации объекта. Действие градостроительных регламентов на образуемый земельный участок не распространяется в соответствии со ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

На проектируемой территории отсутствуют утвержденные и устанавливаемые красные линии. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, правилам землепользования и застройки и полученными исходными данными от государственных органов, в месте размещения объекта, границы зоны действия публичных сервитутов, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) отсутствуют. Объект размещается на землях сельскохозяйственного назначения, на землях населенных пунктов и на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения на территории Зуевского, Бунинского сельсоветов, Солнцевского района Курской области. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков данным проектом не устанавливаются.

4.2. Обоснование способа образования земельного участка.

В соответствии со ст.11.2 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 11.06.2021) установлен следующий способ образования земельного участка для строительства объекта – образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1-ЗУ4). По земельным участкам с кадастровыми номерами 46:22:050801:17, 46:22:050801:14 , 46:22:0000000:72, 46:22:0000000:151, 46:22:031504:7, 46:22:031501:7, 46:22:0000000:304, 46:22:050502:2, 46:22:050501:6, 46:22:050501:7, 46:22:050601:116, 46:22:050502:3, 46:22:050501:5, 46:22:0000000:177, 46:22:050503:6, 46:22:050503:7, 46:22:031601:10, 46:22:031509:11, 46:22:0000000:332, 46:22:0000000:328, 46:22:0000000:329, 46:22:050101:150, 46:22:0000000:663, 46:22:050103:87 планируется временной занятие частей земельных участков на период строительства объекта. В связи с этим на вышеуказанные участки данным проектом предусмотрено образование частей земельных участков на время строительства объекта с постановкой либо без постановки на кадастровый учет в зависимости от срока строительства объекта.

4.3. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка.

Размер и площадь образуемого земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности определен в соответствии с границами полосы отвода под строительство объекта «Реконструкция системы орошения общей площадью 95 га в Солнцевском районе Курской области, увеличение площади до 2450 га», расположенного по адресу: Курская область, Солнцевский район, вблизи с. Выползово.

4.4. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Установление публичного сервитута проектом межевания территории объекта «Реконструкция системы орошения общей площадью 95 га в Солнцевском районе Курской области, увеличение площади до 2450 га», расположенного по адресу: Курская область, Солнцевский район, вблизи с. Выползово не предусмотрено.