



# 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: "Строительство РП-1 10 кВ и сети электроснабжения 10 кВ для присоединения перспективных потребителей объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, убою и переработке свиней. Мясохладобойня мощностью 4,5 млн. голов в год по убою и переработке свиней вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области"*

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*Основная часть*

*10201-02-ПМТ1*

*г. Курск 2021г.*



# 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 \_\_\_\_\_ г.

Заказчик: ООО "БрянскАгрострой"

Объект: "Строительство РП-1 10 кВ и сети электроснабжения  
10 кВ для присоединения перспективных потребителей объекта  
"Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, убою и  
переработке свиней. Мясохладобойня мощностью 4,5 млн. голов  
в год по убою и переработке свиней вблизи н.п. Черницыно  
Октябрьского района Курской области"

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

10201-02-ПМТ1

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

г. Курск 2021г.

*СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ*

№п/п	Наименование документа	страница
<i>Основная часть.</i>		
1	<i>Пояснительная записка.</i>	3-7
2	<i>Схема расположения территории на кадастровом плане</i>	8
3	<i>Чертеж межевания территории</i>	9-12
<i>Материалы по обоснованию.</i>		
4	<i>Чертеж материалов по обоснованию межевания территории</i>	3-6

*приложения*

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

						<b>10201-02-ПМТ1</b>		
						Проект межевания территории Объект: "Строительство РП-1 10 кВ и сети электроснабжения 10 кВ для присоединения перспективных потребителей объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, убою и переработке свиней. Мясохладобойня мощностью 4,5 млн. голов в год по убою и переработке свиней вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области"		
<i>Изм.</i>	<i>Колуч</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>			
	Директор	Карпушин			12.21	Заказчик: ООО "БрянскАгрострой"		заказ - Листов 1
	Проверил	Косарев А.			12.21	Содержание проекта		ООО "ЗЕМЛЕМЕР"
	Исполнитель	Басов Д.			12.21			

Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади полосы отвода для строительства объекта проводились в отношении объекта: "Строительство РП-1 10 кВ и сети электроснабжения 10 кВ для присоединения перспективных потребителей объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, убою и переработке свиней. Мясохладобойня мощностью 4,5 млн. голов в год по убою и переработке свиней вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области", выполнило ООО «ЗЕМЛЕМЕР» на основании договора №10201/21-Ю от 24.11.2021г.

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 Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области в составе проекта планировки территории.

Система координат МСК-46.

Площадь образуемых земельных участков для строительства вычислена по координатам углов поворотов границы на персональном ЭВМ по программе DigitalS и составила по фактически сложившейся границе на момент выполнения работ 6148м<sup>2</sup>, протяжённость – 1224м.

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 4 февраля 2019 года), а также правил землепользования и застройки Черницынский сельсовета Октябрьского района Курской области, запрашиваемый вид разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание;

Способ образования земельных участков – формирование части земельного участка.

Категория земель – земли с/х назначения.

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

- топографическая основа в масштабе 1:500;
- материалы генерального плана Черныцынского с/с Октябрьского р-на Курской обл.;
- 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. Топографическая 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 *Digitals*, 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.*

Работы выполнены в соответствии и на основании:

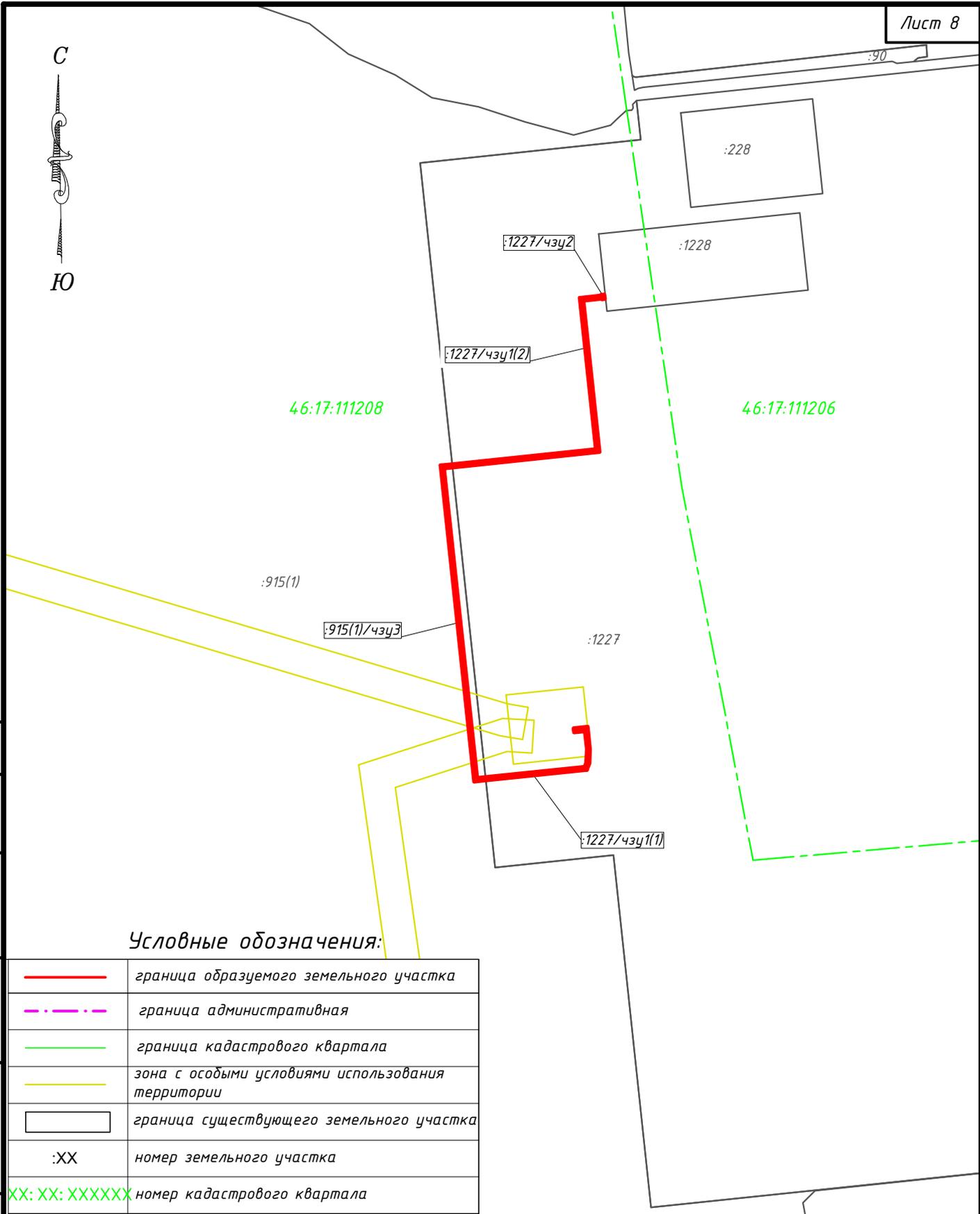
- *Статья 43 Градостроительного кодекса РФ;*
- *СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;*
- *СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».*
- *Правила землепользования и застройки Черницынского сельсовета Октябрьского района Курской области.*

*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»*

*Экспликация земельных участков*

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Площадь участка м<sup>2</sup></i>	<i>Кадастровый квартал</i>	<i>Кадастровый номер участков сторонних землепользователей</i>	<i>Землепользователь (собственник)</i>	<i>Вид разрешенного использования исходного земельного участка или части земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка или части земельного участка</i>	<i>Адрес (местоположение)</i>	<i>Категория</i>	<i>Способ образования</i>
:1227/чзу1(1)	1150	-	46:17:000000:1227	ООО "Мираторг-Курск"	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Предоставление коммунальных услуг	Курская область, Октябрьский район, Черницынский с/с, с.Черницыно, 2	Земли с/х назначения	Формирование части земельного участка
:1227/чзу1(2)	2417								
:1227/чзу2	31	-	46:17:000000:1227	ООО "Мираторг-Курск"	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Предоставление коммунальных услуг	Курская область, Октябрьский район, Черницынский с/с, с.Черницыно, 2	Земли с/х назначения	Раздел земельного участка
:915(1)/чзу3	2550	-	46:17:000000:915(1)	ООО "Мираторг-Курск"	Для сельскохозяйственного производства	Предоставление коммунальных услуг	Курская область, Октябрьский район, Черницынский с/с	Земли с/х назначения	Формирование части земельного участка



**Условные обозначения:**

	граница образуемого земельного участка
	граница административная
	граница кадастрового квартала
	зона с особыми условиями использования территории
	граница существующего земельного участка
:XX	номер земельного участка
XX:XX:XXXXXX	номер кадастрового квартала

Согласовано

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

10201-02-ПМТ1

Проект межевания территории  
 Объект: "Строительство РП-1 10 кВ и сети электроснабжения 10 кВ для присоединения перспективных потребителей объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, убоя и переработке свиней. Мясохладобойня мощностью 4,5 млн. голов в год по убоям и переработке свиней вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области"

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
	Директор	Карпушин			12.21
	Проверил	Косарев А.			12.21
	Исполнитель	Басов Д.			12.21

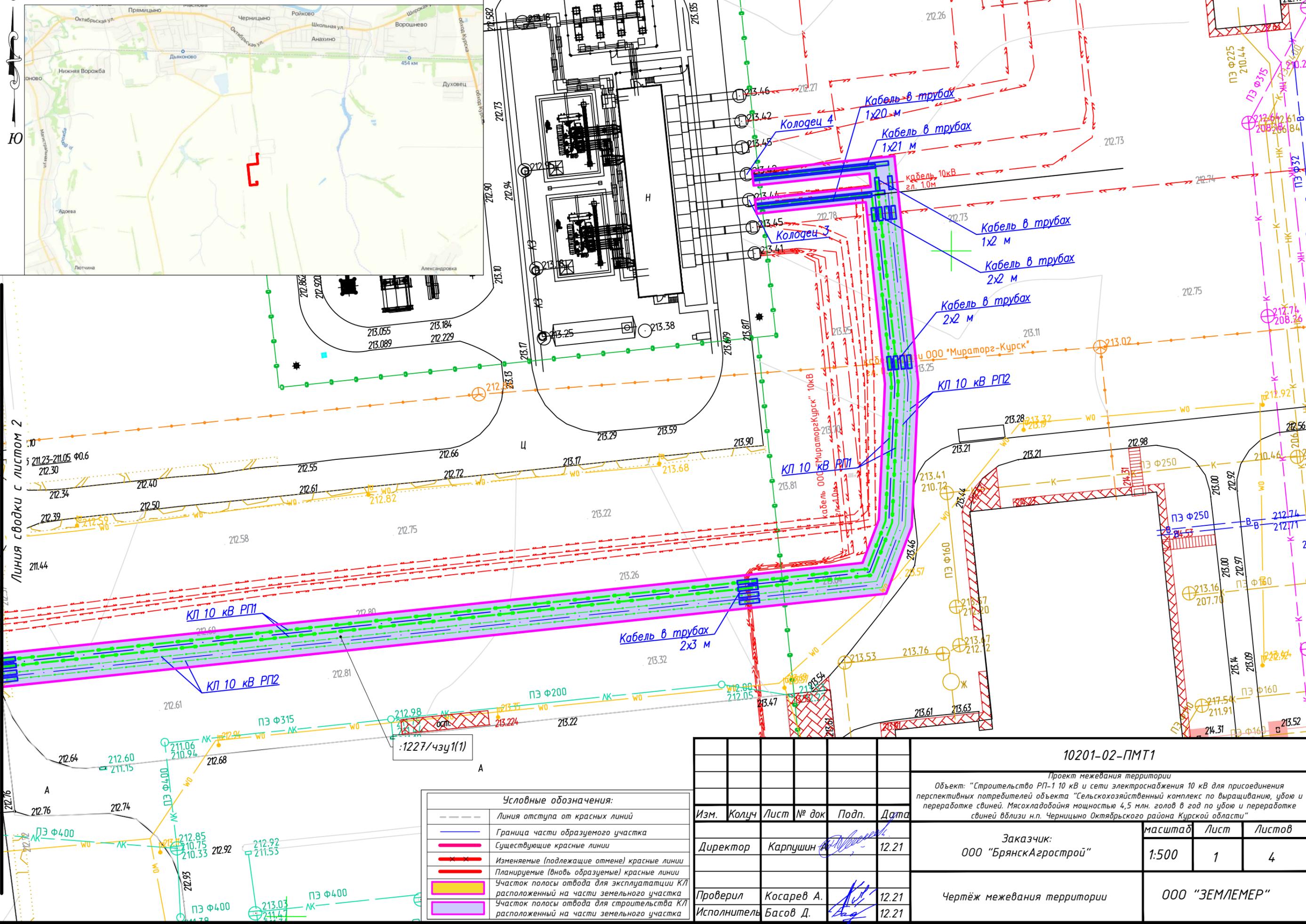
Заказчик:  
 ООО "БрянскАгрострой"

масштаб	Лист	Листов
-	1	1

Схема расположения территории на кадастровом плане

ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Ситуационный план



Линия сводки с листом 2

Условные обозначения:

	Линия отступа от красных линий
	Граница части образуемого участка
	Существующие красные линии
	Изменяемые (подлежащие отмене) красные линии
	Планируемые (вновь образуемые) красные линии
	Участок полосы отвода для эксплуатации КЛ расположенный на части земельного участка
	Участок полосы отвода для строительства КЛ расположенный на части земельного участка

10201-02-ПМТ1					
Проект межевания территории					
Объект: "Строительство РП-10 кВ и сети электроснабжения 10 кВ для присоединения перспективных потребителей объекта "Сельскохозяйственный комплекс по выращиванию, убою и переработке свиней. Мясохладобойня мощностью 4,5 млн. голов в год по убою и переработке свиней вблизи н.п. Черницыно Октябрьского района Курской области"					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Директор	Карпушин				12.21
Проверил	Косарев А.				12.21
Исполнитель	Басов Д.				12.21
Заказчик:				масштаб	Лист
ООО "БрянскАгрострой"				1:500	1
Чертёж межевания территории				Листов	4
ООО "ЗЕМЛЕМЕР"					

Согласовано

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



Линия сводки с листом 3

Кабель в трубах  
2x154 м

915(1)/ЧуЗ

Место установки  
соединительной муфты СМ1

110кВ  
бпр

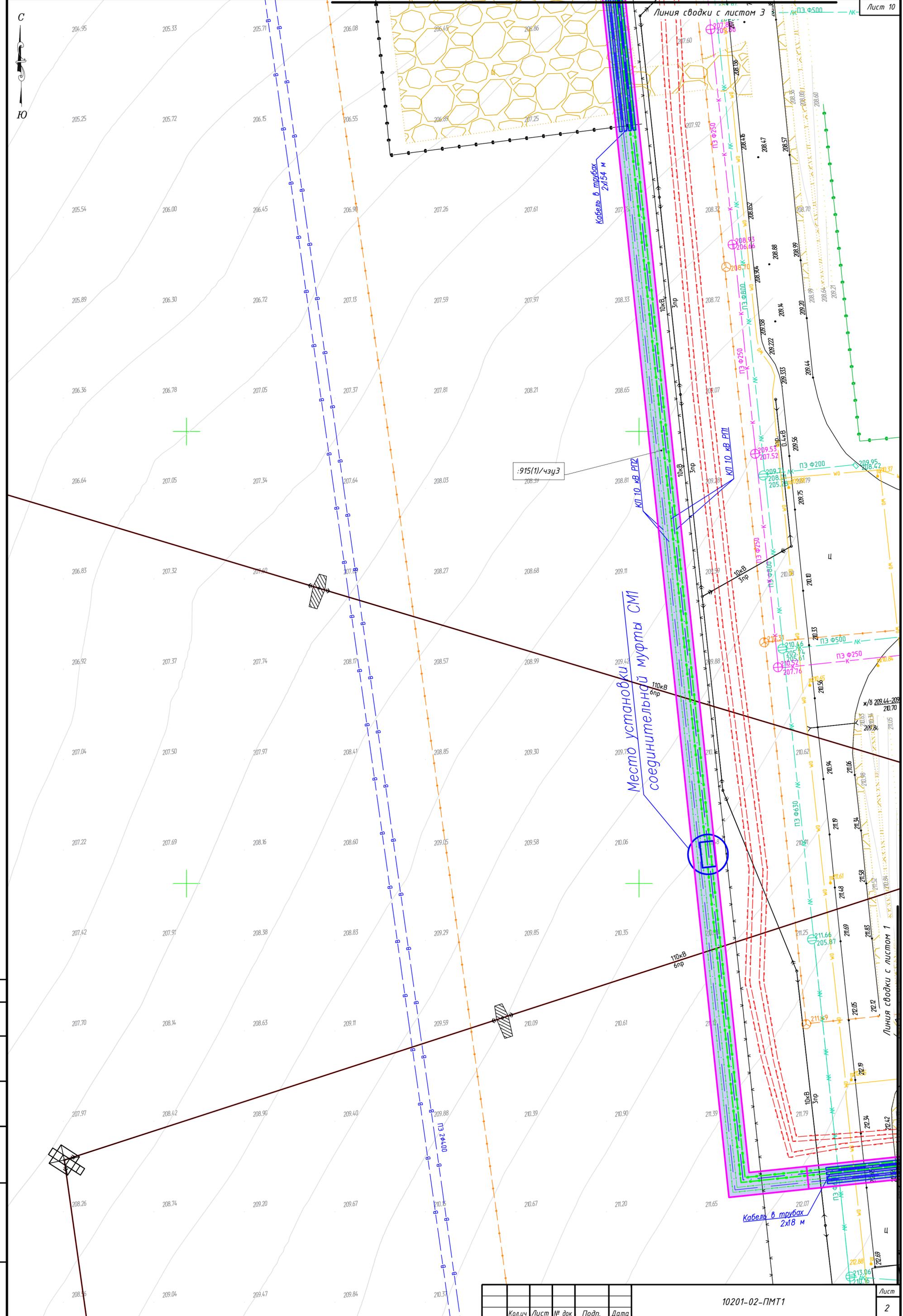
Кабель в трубах  
2x18 м

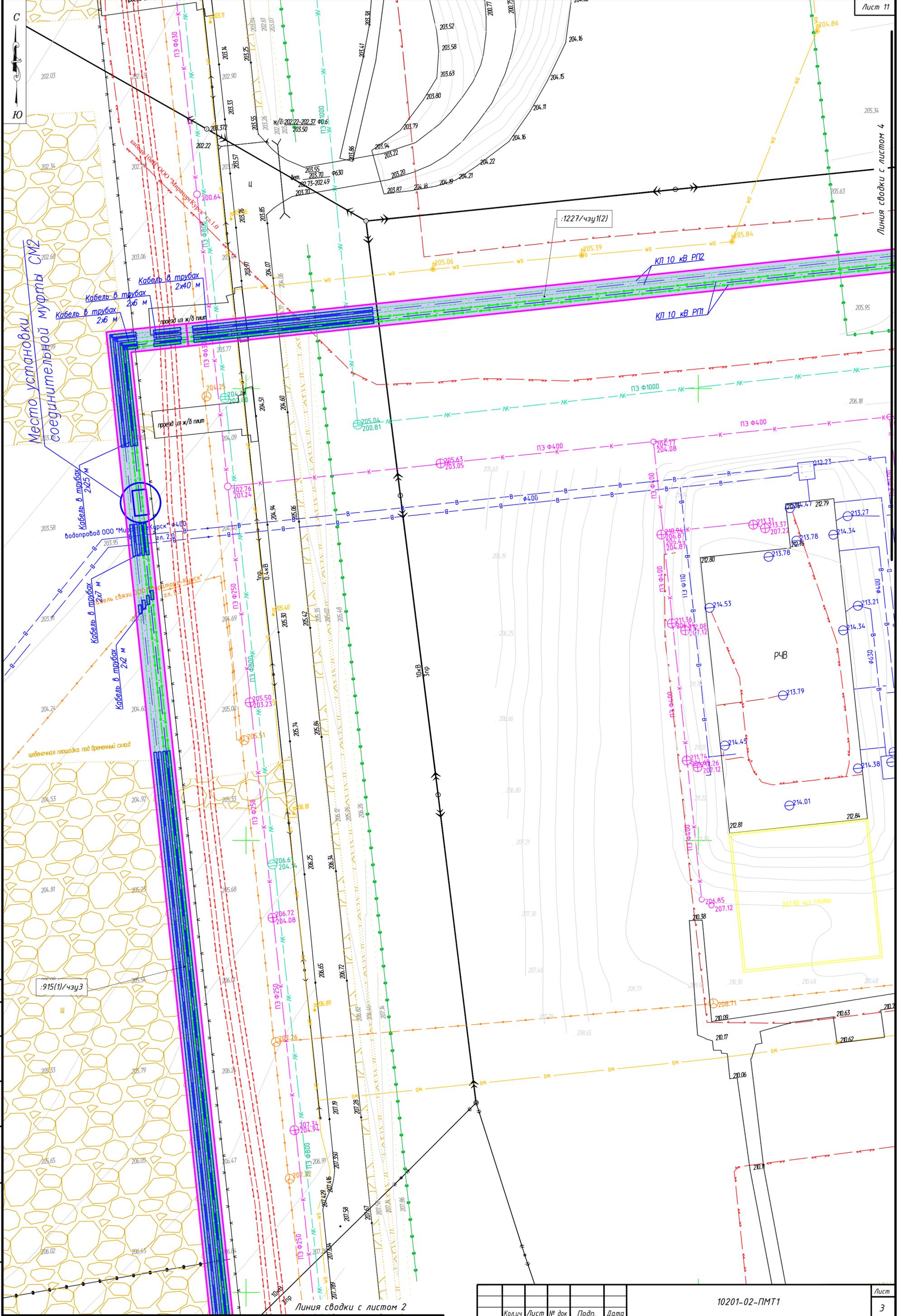
Линия сводки с листом 1

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

Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

10201-02-ПМТ1

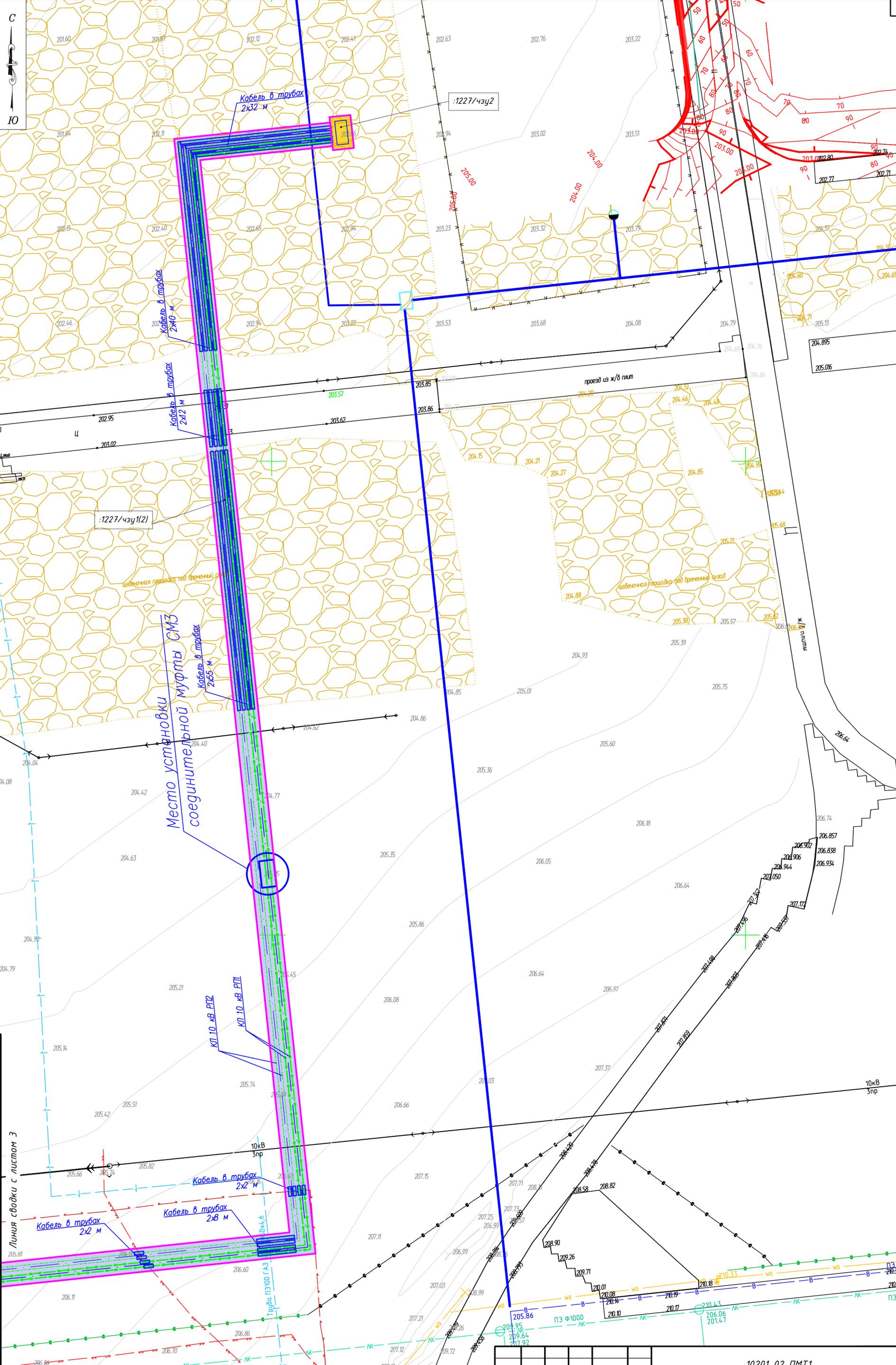




Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

10201-02-ПМТ1



Линия сводки с листом 3  
 Инв. № подл. Подпись и дата  
 Взам. инв. №

Кол.ч	Лист	№ док	Подп.	Дата

10201-02-ПМТ1

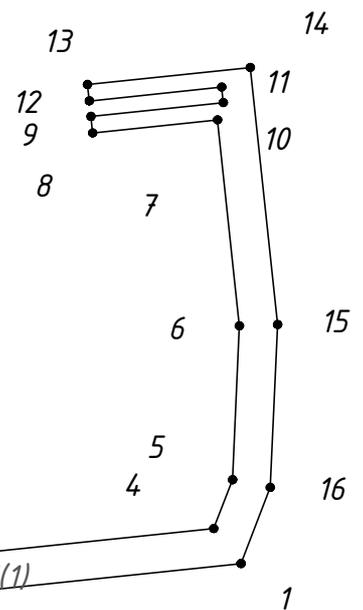
Описание местоположения границ территории в отношении которой утверждён проект межевания территории (МСК 46)

N	X	Y
1	408766,53	1284912,87
2	408763,59	1284884,95
3	408532,76	1284909,27
4	408508,03	1284674,59
5	408036,05	1284724,33
6	408053,15	1284886,63
7	408059,61	1284889,10
8	408080,02	1284890,00
9	408107,32	1284887,13
10	408105,59	1284870,71
11	408107,78	1284870,48
12	408109,61	1284887,89
13	408111,66	1284887,68
14	408109,83	1284870,26

15	408112,01	1284870,03
16	408114,27	1284891,42
17	408080,18	1284895,02
18	408058,58	1284894,06
19	408048,50	1284890,21
20	408030,55	1284719,88
21	408512,48	1284669,09
22	408537,21	1284903,78
23	408768,03	1284879,45
24	408771,50	1284912,35
25	408772,64	1284912,23
26	408773,10	1284916,66
27	408766,14	1284917,39
28	408765,68	1284912,96

Координаты земельных участков для строительства линейного объекта (МСК 46)

:1227/чзуч1(1)		
N	X	Y
1	408048,50	1284890,21
2	408032,41	1284737,53
3	408037,38	1284737,00
4	408053,15	1284886,63
5	408059,61	1284889,10
6	408080,02	1284890,00
7	408107,32	1284887,13
8	408105,59	1284870,71
9	408107,78	1284870,48
10	408109,61	1284887,89
11	408111,66	1284887,68
12	408109,83	1284870,26
13	408112,01	1284870,03
14	408114,27	1284891,42
15	408080,18	1284895,02
16	408058,58	1284894,06



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

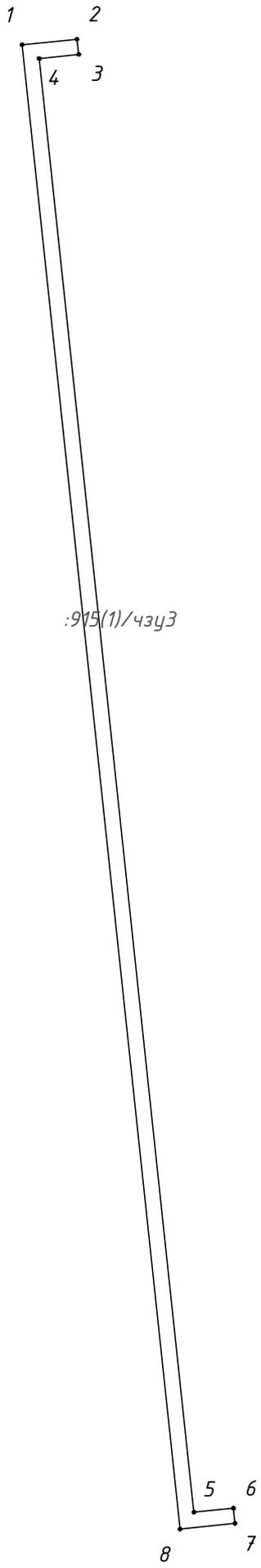
3

2

:1227/чзуч1(1)

1

Координаты земельных участков для строительства линейного объекта (МСК 46)



:915(1)/чзүз		
N	X	Y
1	408512,48	1284669,09
2	408514,34	1284686,74
3	408509,36	1284687,27
4	408508,03	1284674,59
5	408036,05	1284724,33
6	408037,38	1284737,00
7	408032,41	1284737,53
8	408030,55	1284719,88

:915(1)/чзүз

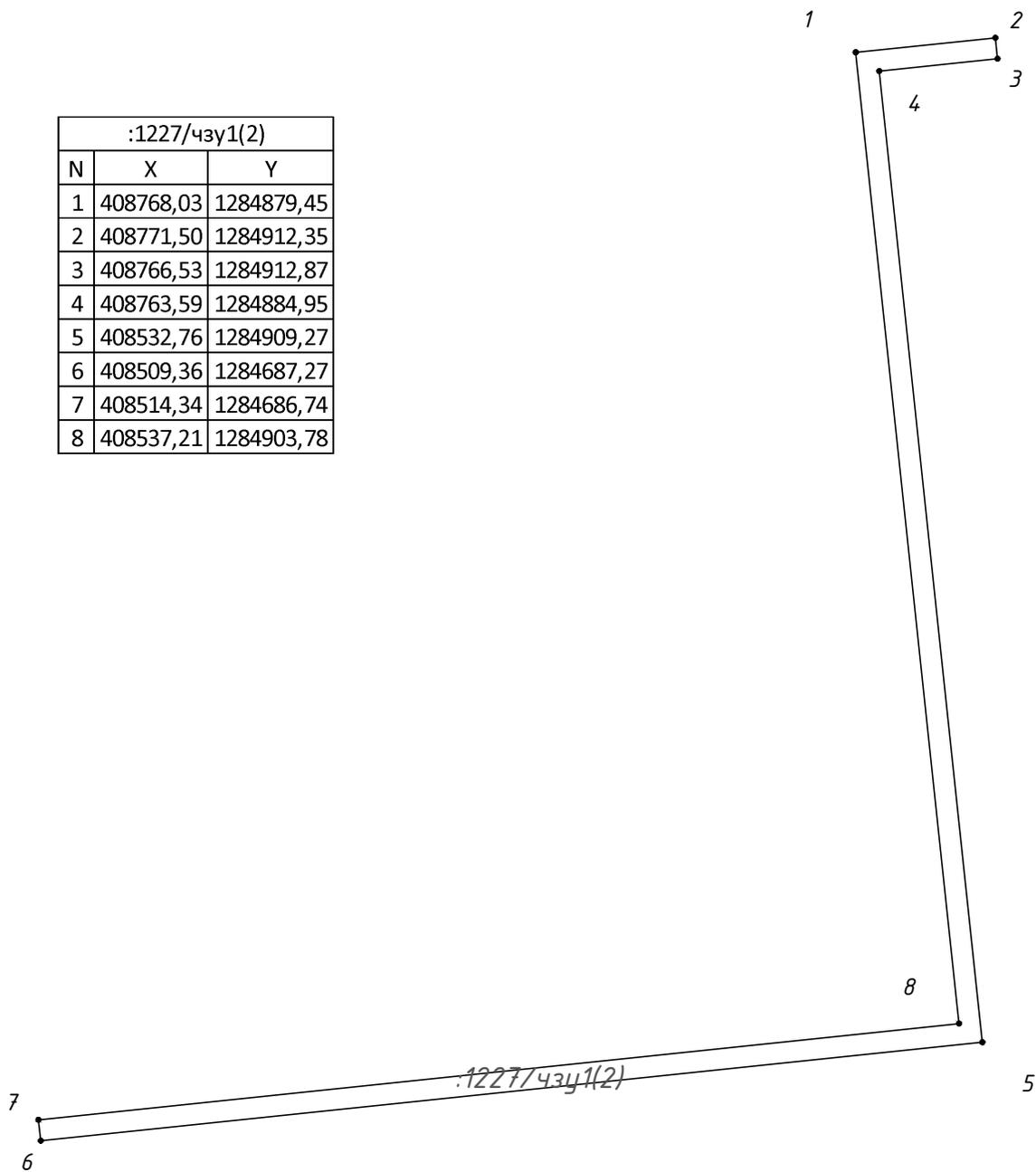
Согласовано

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

Координаты земельных участков для  
строительства линейного объекта (МСК 46)

:1227/чзү1(2)

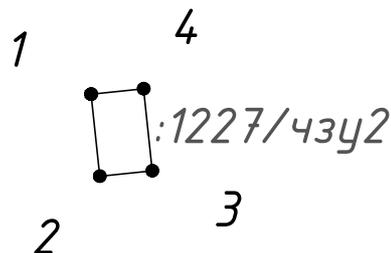
N	X	Y
1	408768,03	1284879,45
2	408771,50	1284912,35
3	408766,53	1284912,87
4	408763,59	1284884,95
5	408532,76	1284909,27
6	408509,36	1284687,27
7	408514,34	1284686,74
8	408537,21	1284903,78



Координаты земельных участков для  
эксплуатации линейного объекта (МСК 46)

:1227/чзү2

N	X	Y
1	408772,64	1284912,23
2	408765,68	1284912,96
3	408766,14	1284917,39
4	408773,10	1284916,66



Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.