



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

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

Заказчик: Администрацией Щигровского района Курской области

**«Автомобильная дорога по с. 2-е Мелехино, по с. 1-е
Мелехино, по д. Медведев Колодезь Щигровского района
Курской области»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

1941/01-25-МОПМТ

Том 4

Воронеж, 2026



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

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

Заказчик: Администрацией Щигровского района Курской области

**«Автомобильная дорога по с. 2-е Мелехино, по с. 1-е
Мелехино, по д. Медведев Колодезь Щигровского района
Курской области»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ**

**Материалы по обоснованию проекта межевания
территории**

1941/01-25-МОПМТ

Том 4

Директор

Главный инженер проекта

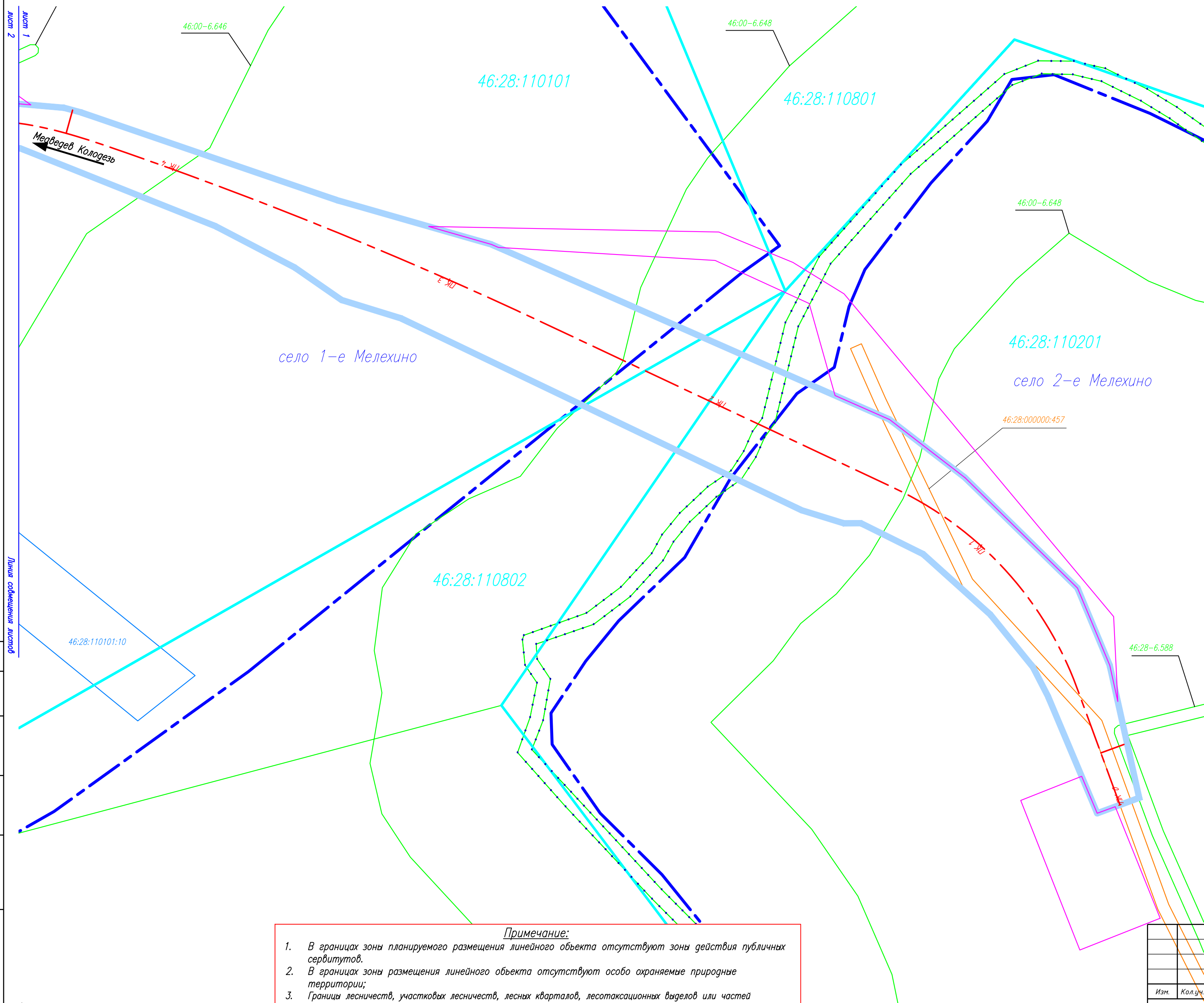
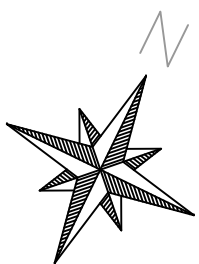


К.Н.Родионов

А.А.Желтухин

Воронеж, 2026

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»



- Зона планируемого размещения линейного объекта;
 - Ось автомобильной дороги, пикетаж;
 - Береговая линия;
 - Наименование и граница муниципального образования, населенного пункта;
 - Граница и номер кадастрового квартала по сведениям ЕГРН;
 - Граница и кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН;
 - Граница и кадастровый номер зоны с особыми условиями использования по сведениям ЕГРН;
 - Граница и кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН;
 - Границы устанавливаемых публичных сервитутов;
 - Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов.

1. В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют зоны действия публичных сервитутов.
2. В границах зоны размещения линейного объекта отсутствуют особо охраняемые природные территории;
3. Границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов не отображены в связи с их отсутствием в границах зоны планируемого размещения линейного объекта;
4. В границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

						1941/01-25-МОПМТ			
						«Автомобильная дорога по с. 2-е Мелехино, по с. 1-е Мелехино, по д. Медведев Колодезь Щигровского района Курской области»			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Щаделев				05.05.26		ДПТ	1	4
Проверил	Меньших				05.05.26				
						Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, существующих объектов капитального строительства, границ особо охраняемых природных территории, границ территорий объектов культурного наследия МР-1000.	ООО "ГеоТехТранс"		
ГИП	Желтухин				05.05.26				

Информ. подл.	Подпи дата	Взам. инв. №	Согласовано			



46:28:110101

2-е Мелехино

46:28-6.540

46:28-6.1202

46:28-6.540

46:28:110101:10

46:28:000000:871

46:28-6.1202

46:28-6.540

46:28:000000:871

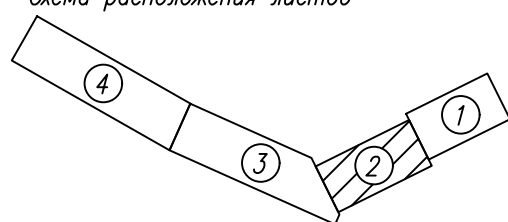
46:28:000000:871

46:28:110802

Линия содмещения листов

Линия смещения листов

Схема расположения листов

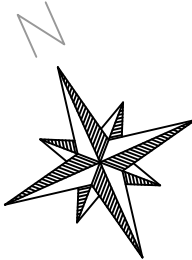


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1941/01-25-МОПМТ

Лист

2



лист 3
лист 4

село 1-е Мелехино

46:28:110101

село 1-е Мелехино

46:28:110101

лист 2
лист 3

46:28:110101:1

46:28-6.526

46:28:110101:132

46:28-6.137

46:28-6.540

46:28-6.1202

46:28:000000:871

46:28-6.540

46:28-6.1148

46:28-6.1149

46:28-6.115

46:28:110802

46:28-6.1149

46:28-6.1202

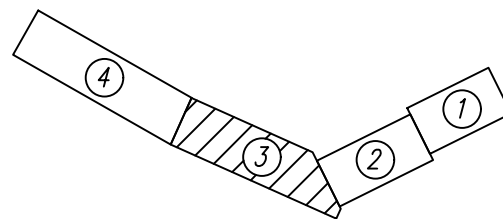
46:28-6.1202

46:28-6.1149

46:28:110802

лист 3
лист 4

Схема расположения листов

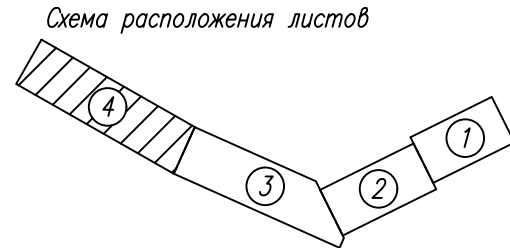
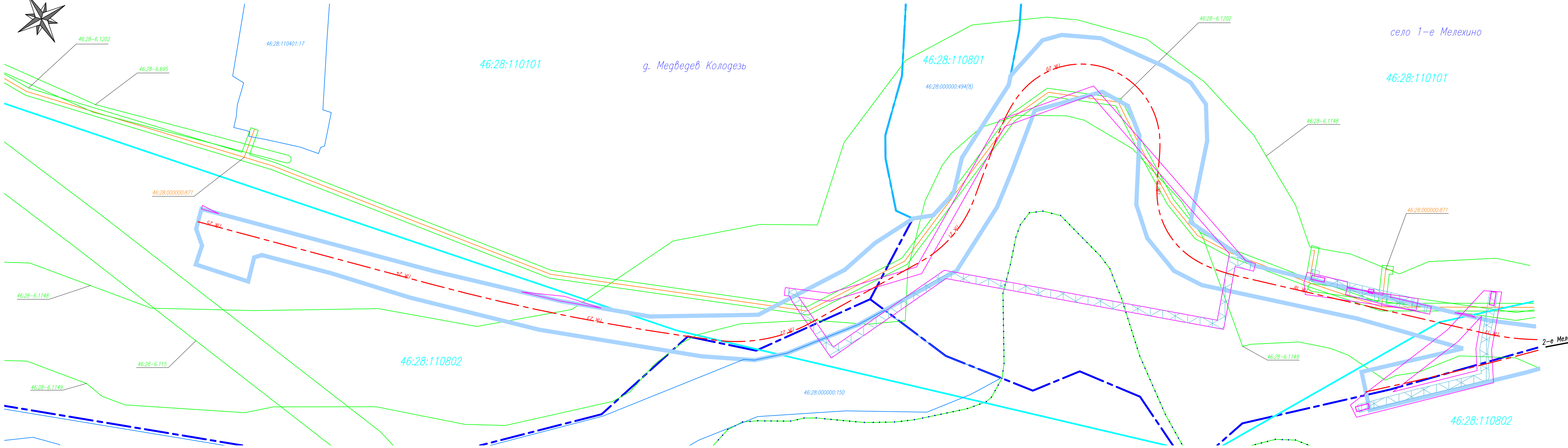
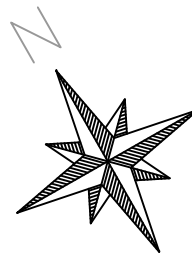


Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1941/01-25-МОПМТ

Лист

3



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1941/01-25-МОПМТ

Лист
4

Раздел 4 «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

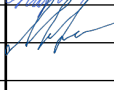
Проект межевания территории линейного объекта: «Автомобильная дорога по с. 2е-Мелехино, по с. 1-е Мелехино, по д. Медведев Колодезь в Щигровском районе Курской области» разработан на основе проекта планировки территории.

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 «Щигровский район» Курской области, утвержденная решением Представительского Собрания Щигровского района Курской области от 23.11.2021 №236-4-ПС;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Мелехинский сельсовет» Щигровского района Курской области (в ред. решения Представительского Собрания Щигровского района Курской области от 10.06.2021 №199-4-ПС);
- Генеральный план муниципального образования «Мелехинский сельсовет» Щигровского района (утвержден решением Собрания депутатов Мелехинского сельсовета от 06.03.2014 №82);

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

Взам.инв. №		вет» Щигровского района (утвержден решением Сообрания депутатов Мелехинского сельсовета от 06.03.2014 №82);								
		Проект межевания разработан в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, и частей земельных участков в границах зоны планируемого размещения линейного объекта.								
Подп.и дата		1941/01-25-МОПМТ								
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв.№ подл.		Разработал	Щавелев			05.05.26	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
		Проверил	Меньших			05.05.26		ДПТ	1	6
								ООО "ГеоТехТранс"		
		ГИП	Желтухин			05.05.26				

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 проектирования.

Зона размещения линейного объекта регионального значения в административно-территориальном отношении расположена на территории Щигровского муниципального района Курской области в границах Мелехинского сельсовета (в т.ч. в границах д. Медведев Колодезь, с. 1-е Мелехино, с. 2-е Мелехино).

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

Инв.№ подл.	Подпи дата	Взам.инв. №	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					
						1941/01-25-МОПМТ		Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

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.

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 – 5,1938 га (в том числе, образовано из земель неразграниченной государственной собственности – 5,1760 га; для размещения надземных конструктивных элементов мостовых переходов над водными объектами - 0,0178 га);
- общая площадь устанавливаемого публичного сервитута для размещения временного отвода на период строительства автомобильной дороги – 0,9018 га;
- общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей – 0,4384 га;

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв. №	ния надземных конструктивных элементов мостовых переходов над водными объектами - 0,0178 га);									
			общая площадь устанавливаемого публичного сервитута для размещения временного отвода на период строительства автомобильной дороги – 0,9018 га;									
			общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции линейных объектов системы газоснабжения, их неотъемлемых технологических частей – 0,4384 га;									
						1941/01-25-МОПМТ						Лист
												3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

- общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции водопроводных сетей, сетей водоотведения, их неотъемлемых технологических частей – 0,1193 га;
- общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для реконструкции объектов электросетевого хозяйства, их неотъемлемых технологических частей – 0,2400 га;
- общая площадь устанавливаемых публичных сервитутов для эксплуатации объектов электросетевого хозяйства – 0,0053 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 образовать 8 земельных участков в зоне планируемого размещения объекта капитального строительства (автомобильной дороги) из земель неразграниченной государственной собственности, которые после образования будут переданы в постоянное (бессрочное) пользование (46:28:110201:ЗУ1, 46:28:110201:ЗУ2, 46:28:110802:ЗУ3, 46:28:110101:ЗУ4, 46:28:110802:ЗУ5, 46:28:110802:ЗУ6, 46:28:110802:ЗУ7, 46:28:110802:ЗУ8).

3. Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

В соответствии с п. 4 ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, предназначенные для

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв. №							1941/01-25-МОПМТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Границы публичных сервитутов установлены в соответствии с зонами планируемого размещения линейных объектов (инженерных коммуникаций), подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, которые определены проектом планировки территории.

- установить 1 публичный сервитут с целью складирования строительных и иных материалов, возведения некапитальных строений, сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) размещения строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта инженерных сооружений, объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения, на срок указанных строительства, реконструкции, ремонта (С1);

						1941/01-25-МОПМТ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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

Инв.№ подл.	Подп.и дата	Взам.инв. №							1941/01-25-МОПМТ	Лист
										6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		