



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: Администрация Банинского сельсовета

*Объект: «Автомобильная дорога по д.Жердево с/с Банинский
Фатежского района Курской области (северное направление)»*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

20191001-02-ПМТ 1

г. 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
Банинского с/с Фатежского района
Курской области

№ _____ от _____ 2019г.

Заказчик: Администрация Банинского сельсовета

Объект: «Автомобильная дорога по д.Жердево с/с Банинский
Фатежского района Курской области (северное направление)»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

20191001-02-ПМТ 1

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

г. Курск 2019г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

<i>№п/п</i>	<i>Наименование документа</i>	<i>страница</i>
<i>Основная часть.</i>		
<i>1</i>	<i>Пояснительная записка.</i>	<i>3-7</i>
<i>2</i>	<i>Чертеж межевания территории</i>	<i>8</i>
<i>3</i>	<i>Описание местоположения границ территории в отношении которой утверждён проект межевания территории</i>	<i>9</i>
<i>Материалы по обоснованию.</i>		
<i>4</i>	<i>План фактического использования территории</i>	<i>3-6</i>

приложения

-описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания» (система координат – мск 46)

- решение о подготовке документации по планировке территории

- сведения ЕГРН

						20191001-02-ПМТ 1			
						Проект межевания территории Объект: «Автомобильная дорога по д.Жердево с/с Банинский Фатежского района Курской области (северное направление)»			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Заказчик: Администрация Банинского сельсовета		заказ	Лист
Директор	Карпушин								-
						Содержание проекта		ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	
Проверил	Косарев А.								
Исполнитель	Басов Д.								

Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади полосы отвода для строительства объекта проводились в отношении объекта: «Автомобильная дорога по д.Жердево с/с Банинский Фатежского района Курской области (северное направление)», выполнило ООО «ЗЕМЛЕМЕР» на основании договора №5590/19-Ю от 01.10.2019г.

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 Банинского сельсовета в составе проекта планировки территории.

Система координат МСК-46.

Площадь образуемых для строительства земельных участков вычислена по координатам углов поворотов границы на персональном ЭВМ по программе Digitals и составила по фактически сложившийся границе на момент выполнения работ 23378м², протяжённость – 1690м.

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 Банинский сельсовет, Фатежского района Курской области, запрашиваемый вид разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования;

Способ образования земельных участков – образование из неразграниченных земель.

Категория земель – земли населённых пунктов.

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;
- материалы генерального плана муниципального образования Банинский сельсовет, Фатежского района Курской области;

- региональные нормативы градостроительного проектирования утвержденные постановлением администрацией 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 1:2000, 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*s, 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 с требованиями:

- 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 Банинский сельсовет Фатежского 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

Условный номер земельного участка	Площадь участка 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	23378	46:25:080101; 46:25:080102; 46:25:080103	-	Неразграниченные государственные земли	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, р-н Фатежский, Банинский сельсовет, д. Жердево	земли населённых пунктов

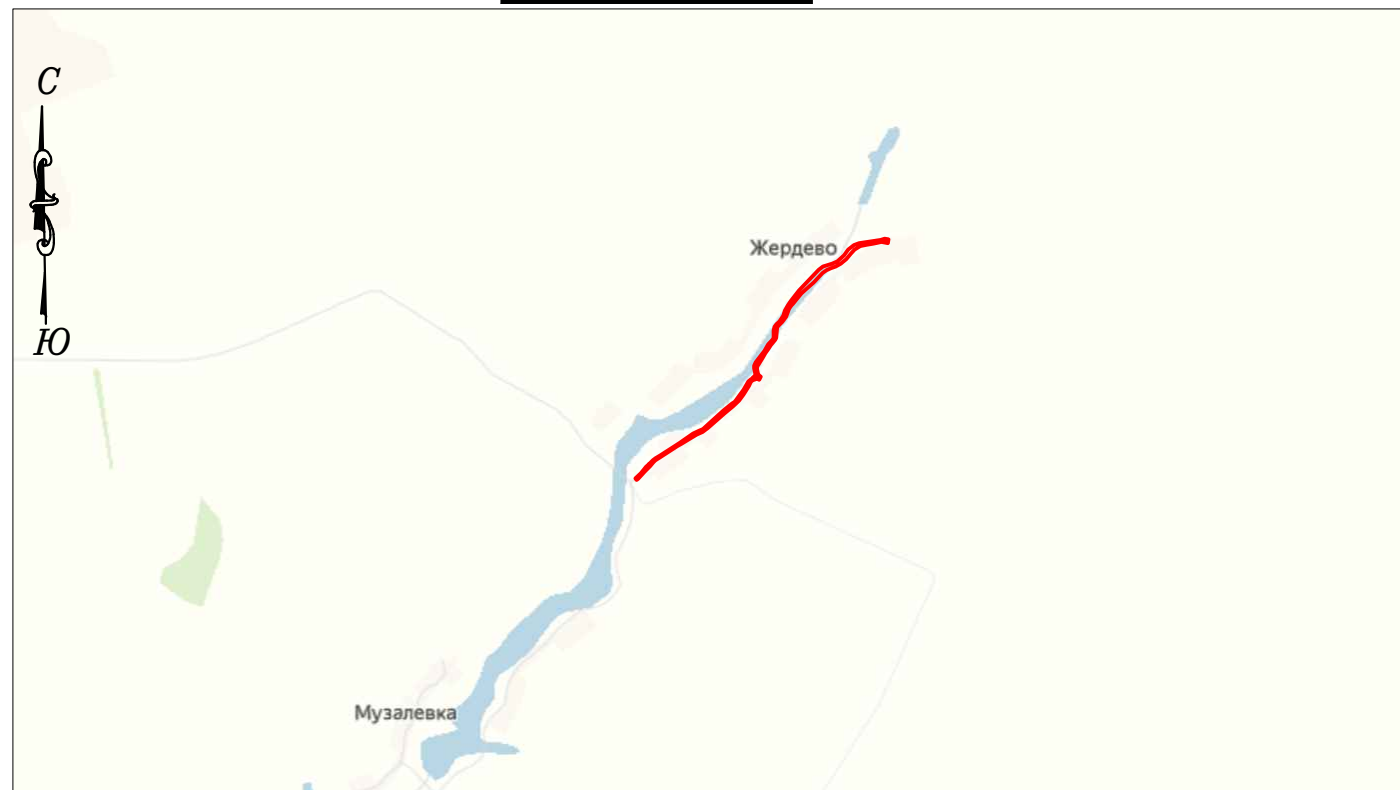
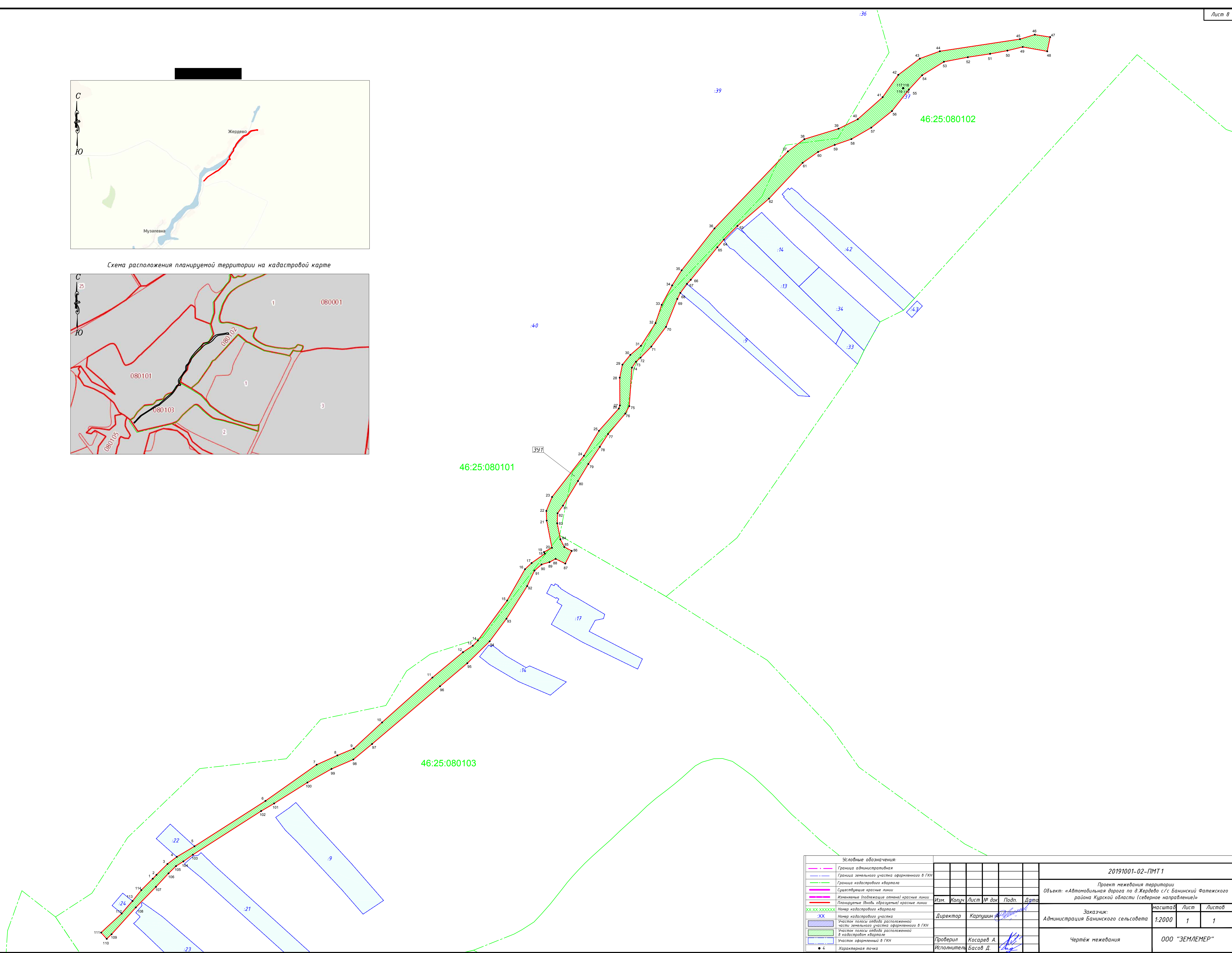
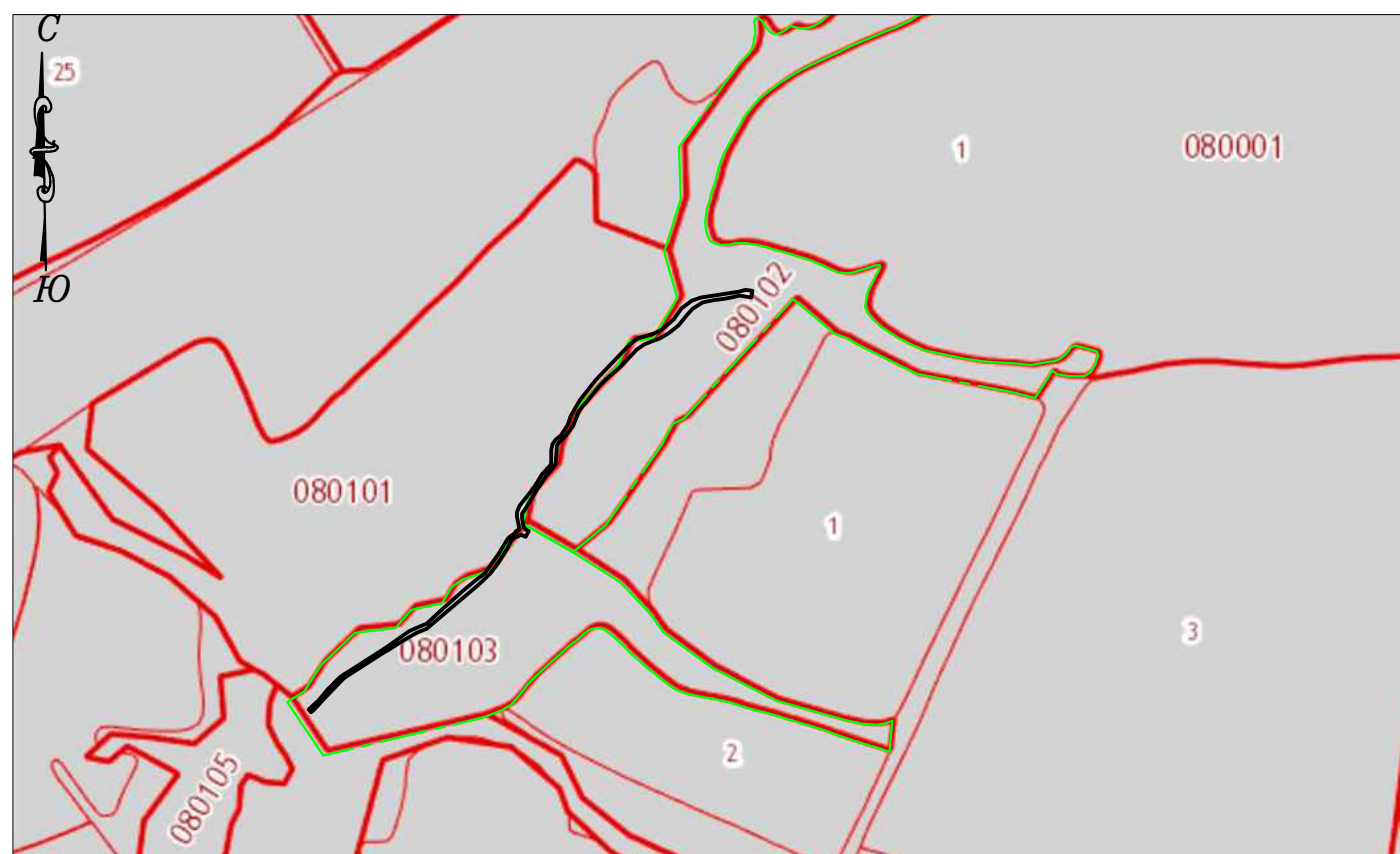


Схема расположения планируемой территории на кадастровой карте

[illegible]

ЗУ1		
№	X	Y
1	472 488,572	1 277 822,016
2	472 493,333	1 277 826,601
3	472 506,807	1 277 840,204
4	472 515,570	1 277 851,770
5	472 528,660	1 277 873,680
6	472 584,739	1 277 961,436
7	472 629,566	1 278 024,792
8	472 641,085	1 278 050,450
9	472 649,532	1 278 070,787
10	472 681,863	1 278 105,764
11	472 737,337	1 278 168,038
12	472 768,736	1 278 205,892
13	472 776,732	1 278 218,029
14	472 783,186	1 278 224,253
15	472 832,632	1 278 260,497
16	472 871,352	1 278 282,616
17	472 879,043	1 278 290,781
18	472 890,615	1 278 307,109
19	472 892,524	1 278 306,092
20	472 897,863	1 278 315,932
21	472 931,512	1 278 309,435
22	472 943,456	1 278 309,039
23	472 960,692	1 278 316,089
24	473 011,689	1 278 355,574
25	473 042,611	1 278 374,107
26	473 070,132	1 278 398,683
27	473 073,906	1 278 399,989
28	473 108,220	1 278 399,857
29	473 124,384	1 278 403,153
30	473 136,414	1 278 412,888
31	473 147,720	1 278 426,063
32	473 175,770	1 278 444,106
33	473 198,331	1 278 451,740
34	473 222,350	1 278 464,594
35	473 241,054	1 278 476,403
36	473 292,884	1 278 517,021
37	473 388,121	1 278 607,872
38	473 403,257	1 278 628,272
39	473 416,157	1 278 670,526
40	473 427,910	1 278 694,326
41	473 455,191	1 278 725,119
42	473 482,786	1 278 744,484
43	473 502,905	1 278 771,114
44	473 512,022	1 278 795,903
45	473 526,940	1 278 894,955
46	473 532,493	1 278 913,384
47	473 529,513	1 278 932,355
48	473 511,870	1 278 928,747
49	473 517,281	1 278 898,429
50	473 512,724	1 278 879,498
51	473 508,792	1 278 858,028
52	473 504,603	1 278 830,484
53	473 498,942	1 278 800,904
54	473 482,244	1 278 773,963
55	473 464,583	1 278 757,616
56	473 437,985	1 278 736,658
57	473 417,529	1 278 711,074
58	473 403,308	1 278 686,445
59	473 396,161	1 278 665,853

60	473 387,395	1 278 645,209
61	473 373,958	1 278 626,123
62	473 329,659	1 278 584,466
63	473 295,916	1 278 545,515
64	473 279,082	1 278 528,721
65	473 269,460	1 278 520,573
66	473 229,351	1 278 487,709
67	473 224,250	1 278 482,988
68	473 213,100	1 278 474,860
69	473 205,607	1 278 471,029
70	473 171,072	1 278 457,094
71	473 146,665	1 278 438,921
72	473 133,011	1 278 425,573
73	473 127,906	1 278 419,850
74	473 120,666	1 278 414,903
75	473 073,063	1 278 411,596
76	473 063,847	1 278 406,748
77	473 038,455	1 278 385,369
78	473 022,596	1 278 375,195
79	473 001,394	1 278 361,000
80	472 980,418	1 278 348,198
81	472 950,069	1 278 329,683
82	472 940,494	1 278 322,867
83	472 928,155	1 278 322,472
84	472 908,413	1 278 326,423
85	472 898,889	1 278 331,288
86	472 893,969	1 278 340,430
87	472 878,331	1 278 332,423
88	472 884,137	1 278 320,503
89	472 880,090	1 278 312,882
90	472 877,179	1 278 303,083
91	472 869,623	1 278 294,338
92	472 850,460	1 278 285,289
93	472 810,051	1 278 259,675
94	472 782,138	1 278 238,890
95	472 755,007	1 278 211,205
96	472 726,526	1 278 177,444
97	472 655,137	1 278 093,386
98	472 635,962	1 278 070,229
99	472 624,356	1 278 043,178
100	472 607,442	1 278 013,357
101	472 581,613	1 277 972,234
102	472 572,235	1 277 956,087
103	472 518,256	1 277 871,694
104	472 509,986	1 277 859,993
105	472 504,181	1 277 850,842
106	472 495,190	1 277 841,591
107	472 478,489	1 277 826,004
108	472 453,054	1 277 801,065
109	472 419,881	1 277 771,075
110	472 414,242	1 277 765,084
111	472 421,926	1 277 758,125
112	472 445,529	1 277 783,610
113	472 461,065	1 277 797,026
114	472 474,547	1 277 807,895
116	473 466,000	1 278 750,260
117	473 466,500	1 278 750,260
118	473 466,500	1 278 750,760
119	473 466,000	1 278 750,760

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.