



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 (южное 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 (южное 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

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

приложения

- описание местоположения границ территории, в отношении которой утверждён 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 (южное направление)»					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик:			заказ	Лист	Листов
	Директор	Карпушин				Администрация Банинского сельсовета				-	1
						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 (южное 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 15536м², протяжённость – 1400м.

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. 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 *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.*

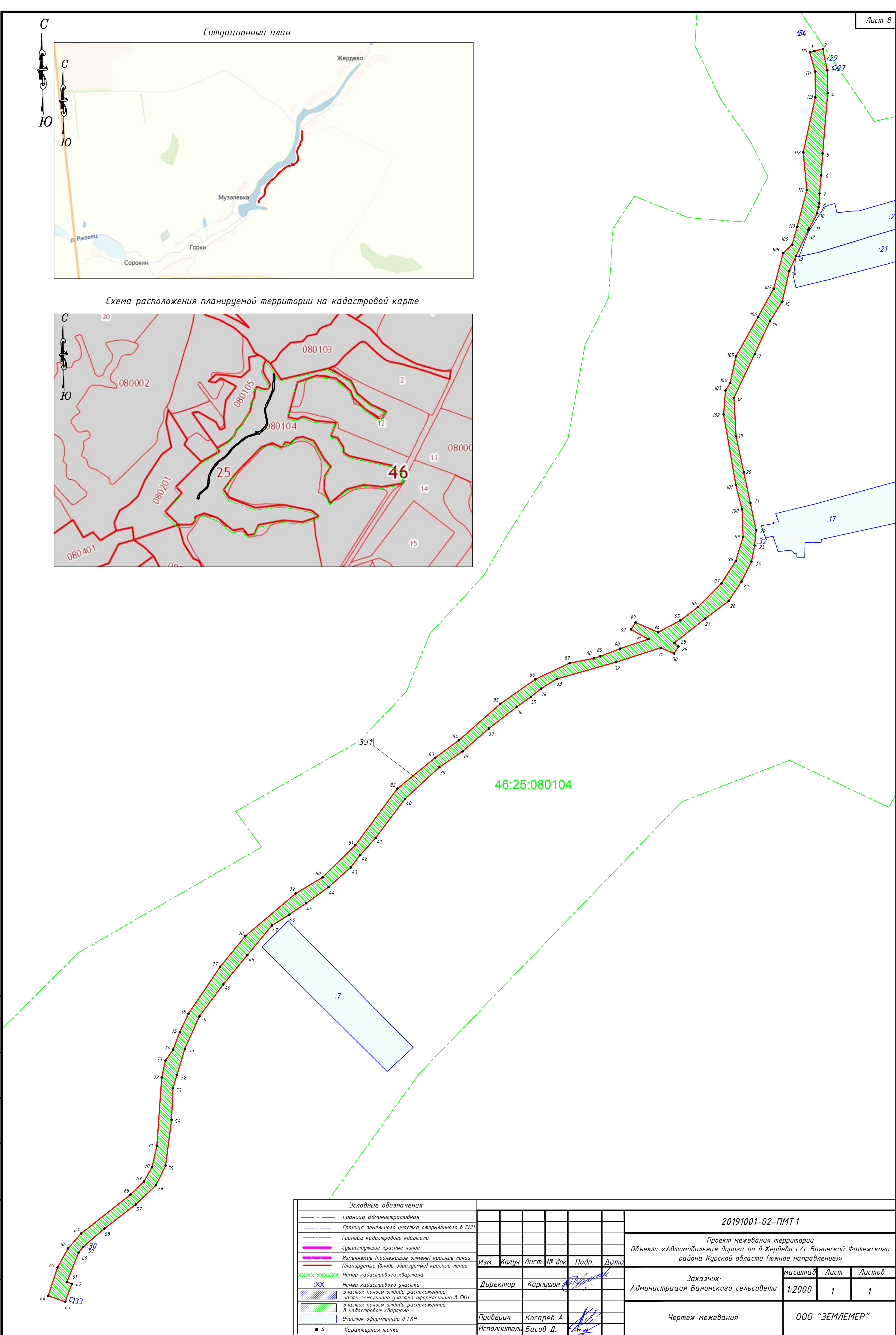
Проект разработан с учетом постановления правительства РФ от 30 июля 2009г. №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009г. М688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».

- «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

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Площадь участка м²</i>	<i>Кадастровый квартал</i>	<i>Кадастровый номер участков сторонних землепользователей</i>	<i>Землепользователь (собственник)</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка или части земельного участка</i>	<i>Адрес (местоположение)</i>	<i>Категория</i>
ЗУ1	15536	46:25:080104	-	Неразграниченные государственные земли	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, р-н Фатежский, Банинский сельсовет, д. Жердево	земли населённых пунктов



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

Условные обозначения:													
	Граница административная								20191001-02-ПМТ1				
	Граница земельного участка оформленного в ГКН								Проект межевания территории Объект: «Автомобильная дорога по д.Жердево с/с Банинский Фатежского района Курской области (южное направление)»				
	Граница кадастрового квартала												
	Существующие красные линии												
	Изменения (подлежащие отмене) красные линии												
	Планируемые (вновь образуемые) красные линии	Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата						
	Номер кадастрового квартала								Заказчик:		масштаб	Лист	Листов
	Номер кадастрового участка	Директор	Карпушин					Администрация Банинского сельсовета		1:2000	1	1	
	Участок полосы отвода расположенной части земельного участка оформленного в ГКН								Чертёж межевания		ООО "ЗЕМЛЕМЕР"		
	Участок полосы отвода расположенного в кадастровом квартале												
	Участок оформленный в ГКН	Проверил	Косарев А.										
	Характерная точка	Исполнитель	Басов Д.										

ЗУ1		
№	X	Y
1	472 362,169	1 277 744,029
2	472 364,169	1 277 751,545
3	472 345,489	1 277 755,575
4	472 325,082	1 277 755,943
5	472 271,992	1 277 751,470
6	472 252,821	1 277 750,155
7	472 236,816	1 277 748,709
8	472 228,063	1 277 748,491
9	472 224,551	1 277 747,810
10	472 219,152	1 277 746,724
11	472 205,902	1 277 739,594
12	472 204,552	1 277 738,927
13	472 181,610	1 277 728,045
14	472 168,379	1 277 722,009
15	472 141,342	1 277 715,799
16	472 123,945	1 277 704,960
17	472 095,164	1 277 691,449
18	472 056,335	1 277 673,165
19	472 022,408	1 277 675,090
20	471 990,836	1 277 681,823
21	471 963,585	1 277 687,693
22	471 939,676	1 277 692,755
23	471 926,194	1 277 691,408
24	471 911,968	1 277 688,700
25	471 894,369	1 277 679,851
26	471 877,124	1 277 668,435
27	471 861,691	1 277 647,890
28	471 840,314	1 277 620,539
29	471 837,034	1 277 624,216
30	471 830,869	1 277 620,326
31	471 835,923	1 277 608,560
32	471 823,341	1 277 569,274
33	471 808,552	1 277 517,029
34	471 799,962	1 277 503,002
35	471 792,642	1 277 493,902
36	471 783,929	1 277 481,615
37	471 764,648	1 277 456,794
38	471 744,508	1 277 433,663
39	471 730,557	1 277 413,110
40	471 702,709	1 277 382,911
41	471 668,307	1 277 356,945
42	471 653,160	1 277 343,377
43	471 642,126	1 277 334,961
44	471 624,691	1 277 315,228
45	471 610,567	1 277 295,562
46	471 600,484	1 277 280,707
47	471 590,970	1 277 265,402
48	471 564,813	1 277 243,653
49	471 539,053	1 277 222,432
50	471 510,820	1 277 201,389
51	471 482,061	1 277 188,449
52	471 459,285	1 277 181,603
53	471 447,570	1 277 177,982
54	471 419,619	1 277 176,770
55	471 379,205	1 277 171,594
56	471 361,939	1 277 163,133
57	471 344,790	1 277 145,159

58	471 323,602	1 277 117,519
59	471 307,251	1 277 098,535
60	471 302,373	1 277 094,745
61	471 276,525	1 277 084,491
62	471 274,896	1 277 088,714
63	471 259,076	1 277 083,029
64	471 264,343	1 277 067,899
65	471 289,242	1 277 076,141
66	471 306,045	1 277 085,362
67	471 319,267	1 277 097,009
68	471 353,607	1 277 140,503
69	471 365,119	1 277 152,325
70	471 377,879	1 277 159,612
71	471 396,722	1 277 163,856
72	471 456,821	1 277 168,092
73	471 471,679	1 277 171,396
74	471 481,564	1 277 178,184
75	471 496,876	1 277 184,003
76	471 513,212	1 277 191,672
77	471 554,538	1 277 219,614
78	471 581,478	1 277 241,723
79	471 619,233	1 277 286,351
80	471 633,340	1 277 309,911
81	471 661,723	1 277 338,908
82	471 711,648	1 277 376,122
83	471 738,942	1 277 409,498
84	471 754,274	1 277 430,293
85	471 786,543	1 277 466,949
86	471 808,128	1 277 497,775
87	471 822,426	1 277 528,063
88	471 826,587	1 277 549,544
89	471 828,310	1 277 555,121
90	471 835,159	1 277 572,673
91	471 843,621	1 277 597,710
92	471 852,055	1 277 582,329
93	471 858,343	1 277 586,313
94	471 849,578	1 277 606,166
95	471 860,032	1 277 625,740
96	471 871,787	1 277 641,297
97	471 892,840	1 277 662,170
98	471 912,492	1 277 674,721
99	471 933,676	1 277 681,276
100	471 958,013	1 277 680,268
101	471 979,368	1 277 674,917
102	472 041,807	1 277 664,028
103	472 062,820	1 277 665,617
104	472 069,443	1 277 669,773
105	472 092,988	1 277 674,917
106	472 127,868	1 277 694,499
107	472 152,636	1 277 708,199
108	472 184,300	1 277 716,727
109	472 191,586	1 277 724,521
110	472 207,324	1 277 728,986
111	472 239,760	1 277 737,422
112	472 272,929	1 277 734,281
113	472 321,516	1 277 744,948
114	472 344,242	1 277 744,857
115	472 361,115	1 277 740,182

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.