



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: УКСП

*Объект: «Проезд по ул.Зелёная в д.Анахина Октябрьского
района Курской области»*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

20190821-02-ПМТ1

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
Октябрьского района
Курской области

№ _____ от _____ г.

Заказчик: УКСП

Объект: "Проезд по ул.Зелёная в д.Анахина Октябрьского
района Курской области"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

20190821-02-ПМТ1

Ген. директор ООО "ЗЕМЛЕМЕР"

Исполнитель



А.П. Карпушин

Д.В. Басов

г. Курск 2018г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование документа	страница
Основная часть.		
1	Пояснительная записка.	3-7
2	Чертеж межевания территории	8
Материалы по обоснованию.		
3	План фактического использования территории	3-5
4	Ведомость координат земельных участков	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

						20190821-02-ПМТ 1		
						Проект межевания территории «Проезд по ул.Зелёная в д.Анахина Октябрьского района Курской области»		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Директор	Карпушин					Заказчик: УКСП	заказ	Лист
							-	Листов
Проверил	Косарев А.					Содержание проекта	ООО "ЗЕМЛЕМЕР"	
Исполнитель	Басов Д.							

Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади полосы отвода для строительства объекта проводились в отношении объекта: «Проезд по ул.Зелёная в д.Анахина Октябрьского района Курской области», выполнило ООО «ЗЕМЛЕМЕР» на основании договора №_____.

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 населенного пункта в составе проекта планировки территории.

Система координат МСК-46.

Площадь образуемых земельных для строительства участков вычислена по координатам углов поворотов границы на персональном ЭВМ по программе *Digital*s и составила по фактически сложившийся границе на момент выполнения работ 4843м².

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 Черницынский сельсовет, Октябрьского района Курской области, запрашиваемый вид разрешенного использования:

- земельные участки (территории) общего пользования;

Способ образования земельных участков – образование из неразграниченных земель, раздел земельных участков.

Категория земель – земли населенных 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 Черницынский сельсовет, Октябрьского района Курской области;

- региональные нормативы градостроительного проектирования утвержденные постановлением администрации 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 1:1000, 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, 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.

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 Котельниковский сельсовет Обоянского района Курской области.

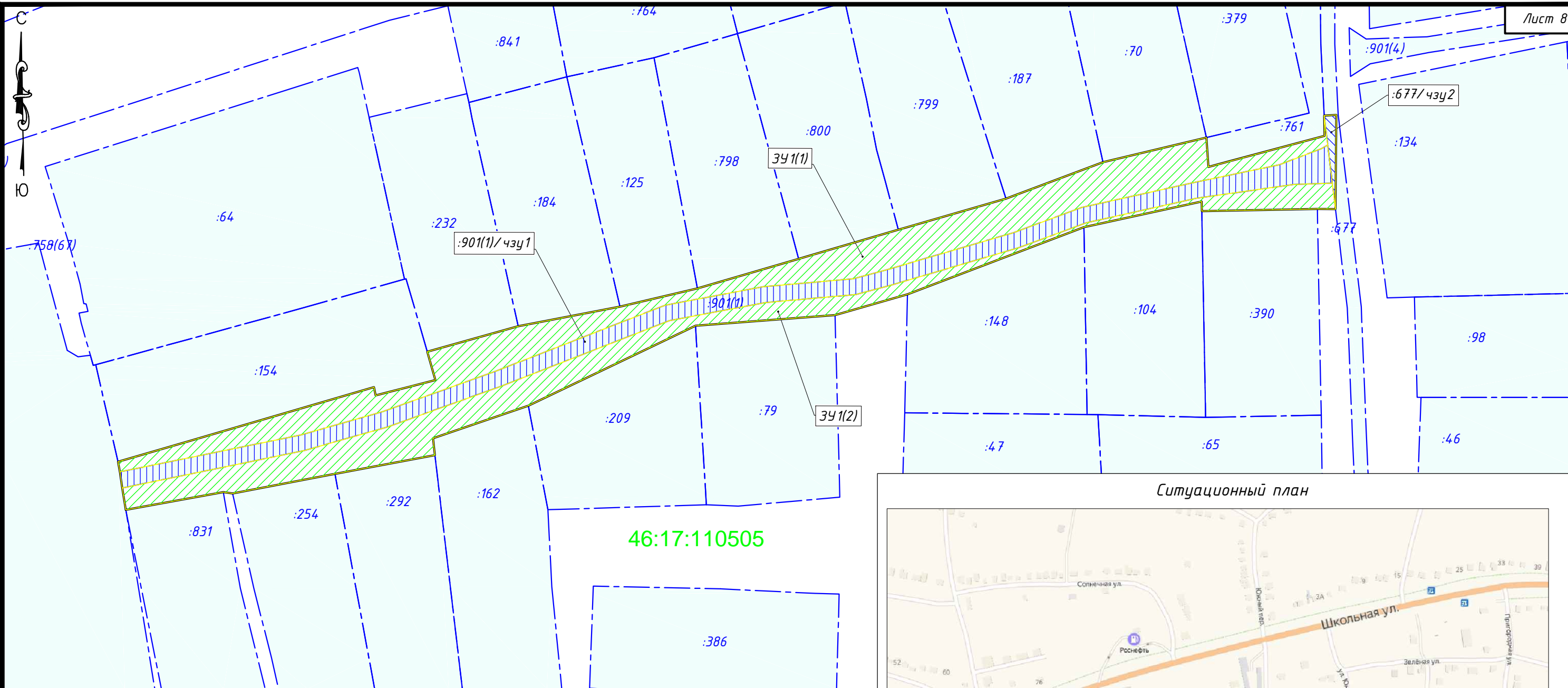
Проект разработан с учетом постановления правительства РФ от 30 июля 2009г. №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009г. М688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».

- «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»

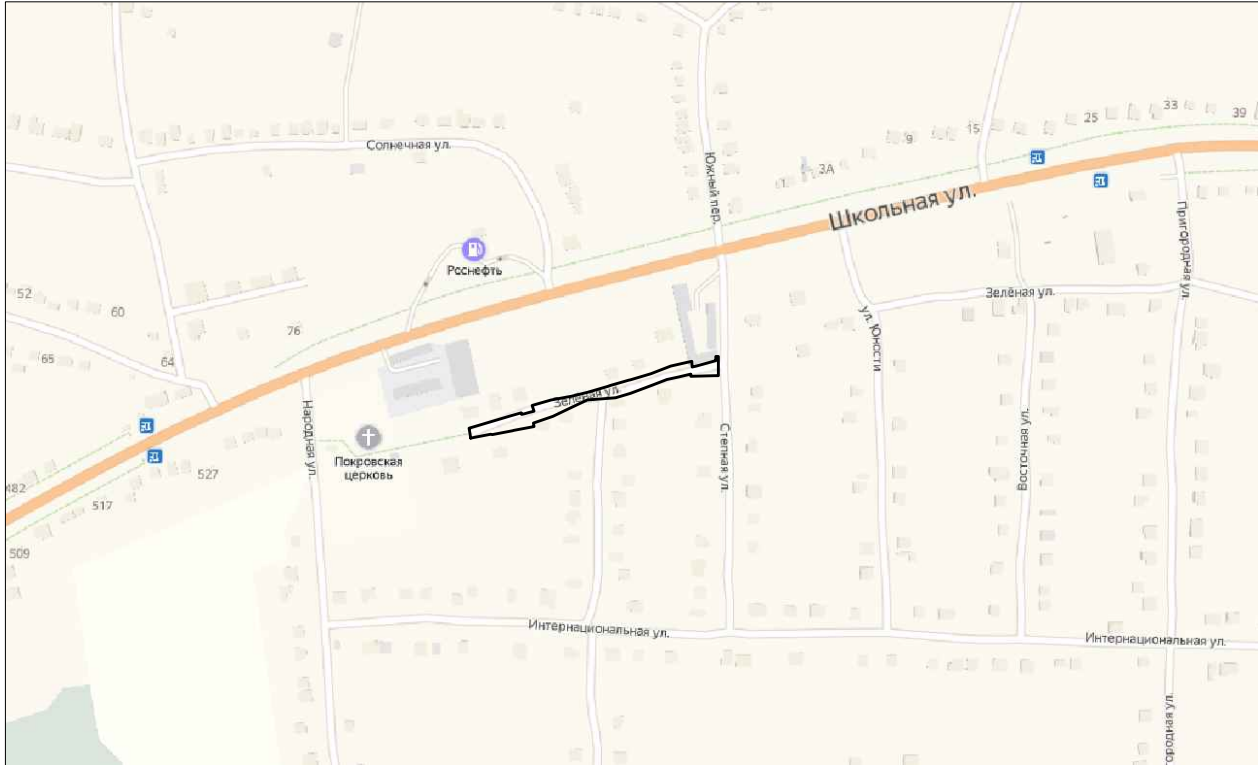
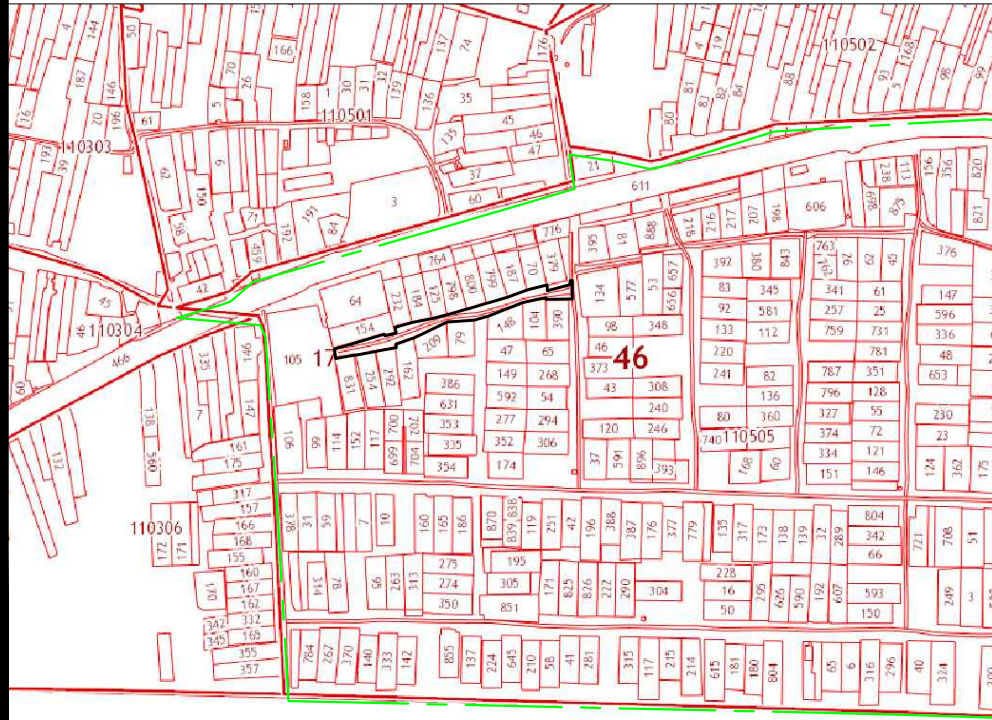
Экспликация земельных участков

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(1)	2004	46:17:110505	-	неразграниченные государственные земли	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., Октябрьский район, Черницынский с/с, д.Анахина	земли населённых пунктов
ЗУ1(2)	1485	46:17:110505	-				
:901(1)/чзУ1	1318	-	46:17:110505:901(1)	сведения о правообладателе отсутствуют	для строительства автодороги	Курская обл., Октябрьский район, Черницынский с/с, д.Анахина ул.Зелёная	земли населённых пунктов
:677/чзУ2	36	-	46:17:110505:677	Администрация Черницынского сельсовета Октябрьского сельсовета Курской области	для строительства автодороги	Курская обл., Октябрьский район, Черницынский с/с, д.Анахина ул.Степная	земли населённых пунктов



46:17:110505

Схема расположения планируемой территории на кадастровой карте



Ситуационный план

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Условные обозначения:

- Граница административная
- Граница земельного участка оформленного в ГКН
- Граница кадастрового квартала
- Существующие красные линии
- Изменяемые (подлежащие отмене) красные линии
- Планируемые (вновь образуемые) красные линии
- Номер кадастрового квартала
- Номер кадастрового участка
- Участок полосы отвода расположенной части земельного участка оформленного в ГКН
- Участок полосы отвода расположенной в кадастровом квартале
- Участок оформленный в ГКН

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

20190821-02-ПМТ 1

Проект межевания территории
"Проезд по ул.Зелёная в д.Анахина Октябрьского района Курской области"

Заказчик:
УКСП

Чертёж межевания

масштаб	Лист	Листов
	-	1

ООО "ЗЕМЛЕМЕР"