

ООО "Курская коллегия кадастровых инженеров"

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
Курского района Курской области
№ _____ от _____ 2021г.

Заказчик: Администрация Ленинского сельсовета Советского
района Курской области.

Объект: Проезд по п.Расховецкий Ленинского сельсовета
Советского района Курской области.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

12-ПИР-298-7

Ген. директор ООО "Курская Коллегия
Кадастровых Инженеров"

Тяпин Е.А.

Главный архитектор проекта

Лысенков С.А.

г. Курск 2021г.

Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади полосы отвода для строительства объекта проводились в отношении объекта: Проезд по п.Расховецкий Ленинского сельсовета Советского района Курской области, выполнило ООО "Курская коллегия кадастровых инженеров" на основании постановления Администрации Советского района Курской области № ____ от ____ г.

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 Ленинского сельсовета Советского района Курской области 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 Digitals и составила по фактически сложившейся границе на момент выполнения работ 9300м², протяжённость территории межевания - 0,57км.

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 Ленинского сельсовета, 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 Ленинского сельсовета Советского Курской области;
- 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 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, случай 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 42.13330.2016 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 в границах которого размещен линейный объект.
- 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.

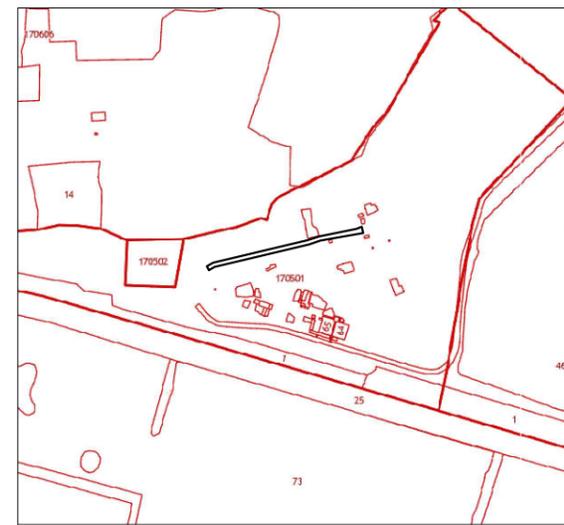
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация 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.
- Постановление от 12 мая 2017 года N 564 Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов.

Экспликация земельных участков

	<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Площадь участка м²</i>	<i>Кадастровый квартал/участок сторонних землепользователей</i>	<i>Землепользователь (собственник)</i>	<i>Вид разрешенного использования исходного земельного участка</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Адрес (местоположение)</i>	<i>Категория</i>	<i>Способ образования земельных участков</i>
1	ЗУ1	9300	46:21:170501	неразграниченные государственные земли		земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, Советский район, Ленинский сельсовет, п. Расховецкий	земли населенных пунктов	образование из неразграниченных государственных земель
	ИТОГО:	9300.0000							

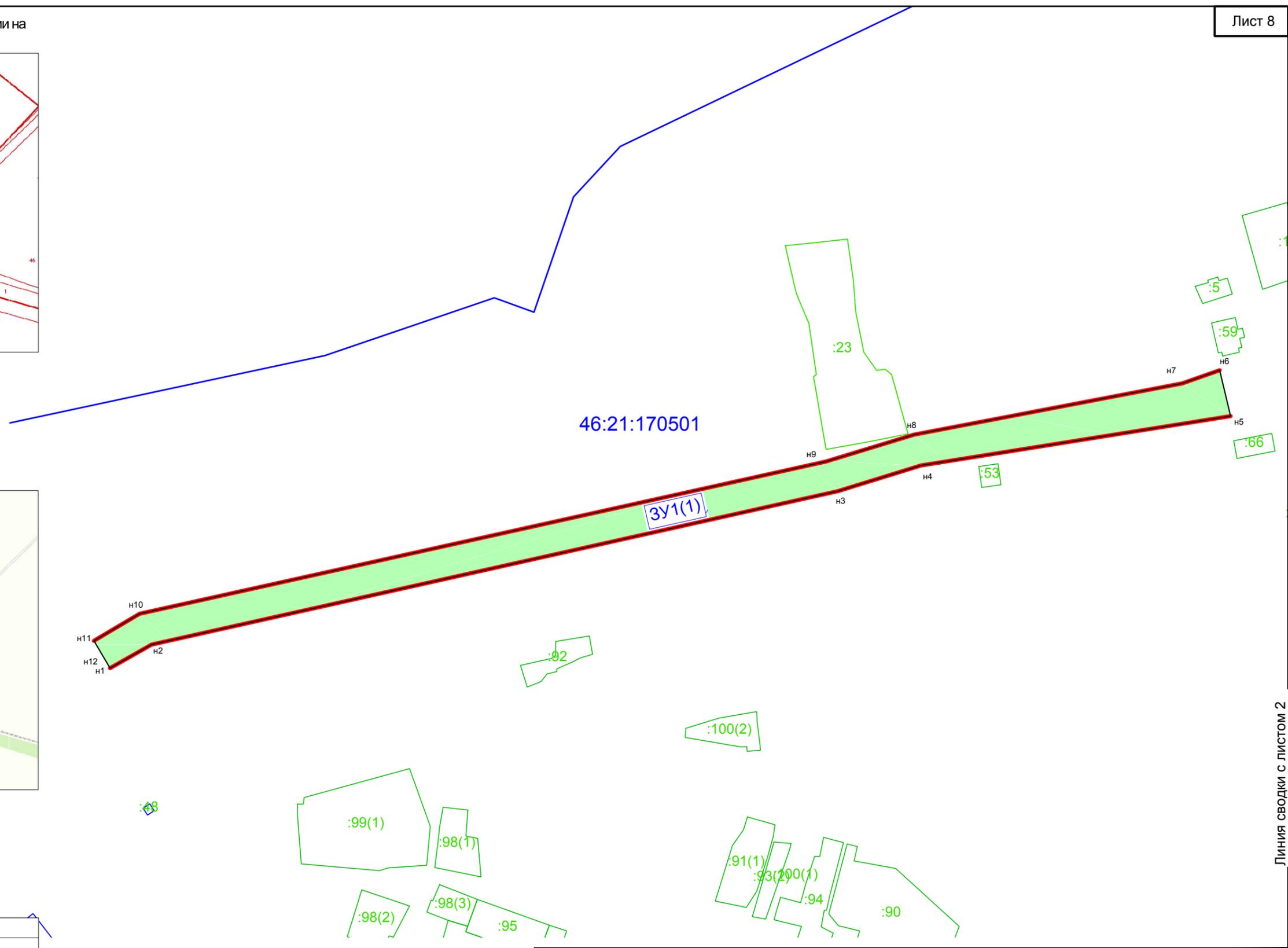
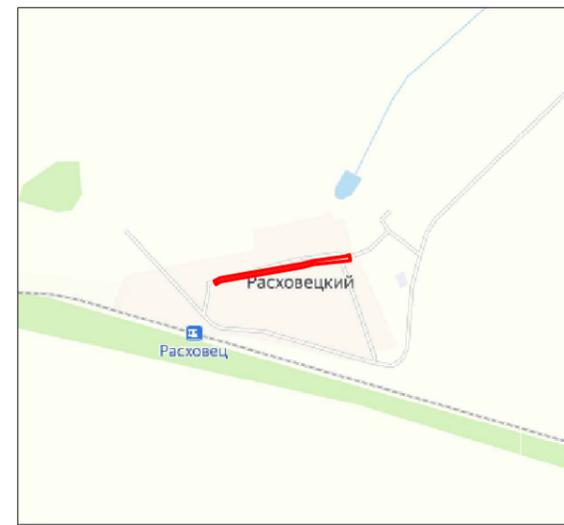
Инв. N подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. N	

Схема расположения планируемой территории на кадастровой карте



С
Ю

Ситуационный план



Взам. инв. N
Подп. и дата
Инв. N 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
xx:xx:xxxxxx	Номер кадастрового квартала
:xx	Номер кадастрового участка
	Участок полосы отвода расположенной в кадастровом квартале
:2076	Участок оформленный в ГКН
• 4	Характерная точка углов поворотов

						12-ПИР-298-7			
						Проект межевания территории Проезд по п.Расховецкий Ленинского сельсовета Советского района Курской области.			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация Ленинского сельсовета Советского района Курской области	масштаб	Лист	Листов
							1:2000	1	1
Директор	Тяпин Е.А.					Чертёж межевания	000 "Курская Коллегия Кадастровых Инженеров"		
Проверил									
Исполнитель	Лысенков С.								

Линия сводки с листом 2

Описание местоположения границ территории в отношении которой
утвержден проект межевания территории

N	X	Y	Длина	Дир.углы
н1	439022.54	2176770.94	23.46	60°27'27"
н2	439034.10	2176791.35	346.02	77°24'55"
н3	439109.50	2177129.06	42.70	72°49'22"
н4	439122.11	2177169.85	154.23	80°58'18"
н5	439146.31	2177322.17	23.15	346°42'52"
н6	439168.84	2177316.85	19.50	250°44'59"
н7	439162.41	2177298.44	134.31	259°11'49"
н8	439137.24	2177166.51	45.29	253°04'50"
н9	439124.06	2177123.18	345.85	257°30'02"
н10	439049.20	2176785.53	26.07	239°30'46"
н11	439035.97	2176763.06		
н12	439022.54	2176770.94	0.00	0°00'00"
Периметр 1176 м			Общая площадь 9300 кв.м.	