



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ «РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

**И УЧЕТА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

КУРСКИЙ ФИЛИАЛ

ИНН/КПП 7701018922/463243001, ОКПО 13438442, ОГРН 1027739346502

305004, Курская область, г. Курск, ул. Садовая, дом 12

Тел/факс (4712) 391781, E-mail: kurskaya Obl@rosinv.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в его составе для малоэтажной жилой застройки
в селе Большое Солдатское
Большесолдатского района
Курской области**

ТОМ II

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Пояснительная записка. Чертежи.**

Раздел 3

Кадастровый инженер

/Фетисова И.Е./

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1.	Пояснительная записка	3-5
2.	Чертеж межевания территории.	6-11
3.	Схема поворотных точек земельных участков	12-14

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1.	Пояснительная записка	3-5
2.	Чертеж межевания территории.	6
3.	Схема поворотных точек земельных участков	7-8

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории подготовлен в целях установления границ земельного участка для малоэтажной жилой застройки в селе Большое Солдатское Большесолдатского района Курской области и последующей реализации проекта, формирования границ земельных участков на период строительства согласно ст. 43 Градостроительного кодекса от 29.12.2004 г. ФЗ-190; обеспечения условий эксплуатации линейных объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участках.

В качестве исходного материала были использованы:

1. «Проект планировки территории малоэтажной жилой застройки в селе Большое Солдатское Большесолдатского района Курской области»;
2. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в условной системе координат;
3. Постановление администрации Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области «О разработке территории для малоэтажной застройки (арендного жилья) коттеджного типа в селе Большое Солдатское и проекта межевания в его составе» №62 от 24.04.2014 г.

Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

1. Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";
3. Федеральный закон РФ от 25.11.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 28.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
5. Федеральный Закон РФ от 10.01.02 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 31 декабря 2005 № 199 – ФЗ);
6. Закон Курской области «О внесении изменений и дополнений в закон Курской области «О градостроительной деятельности в Курской области» от 07.03.2012 г.;
7. Федеральный Закон РФ от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. от 30.06.2003 № 86-ФЗ, от 31 декабря 2005 № 199-ФЗ);
8. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий.

9. Постановление правительства Российской Федерации от 02.02.1996 г. № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»
 10. СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проектные границы земельных участков, при подготовке «Проекта межевания территории» (1-ой и 2-ой очереди строительства) определялись с учетом фактически сложившейся ситуации на момент выполнения работ. Учитывались полученные сведения из ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области и сведения с портала услуг «Публичная кадастровая карта», о проведенном ранее межевании земельных участков. При формировании земельного участка (2-ой очереди строительства) выявлено, что в проектируемые границы попадает земельный участок с кадастровым номером 46:02:010101:1312, расположенный по адресу Курская область, Большесолдатский район, с. Большое Солдатское, ул. Молодежная, с временным статусом и видом разрешенного использования - для объектов жилой застройки.

Размеры земельных участков установлены в соответствии с градостроительными нормативами и правила, действовавших в период застройки указанных территорий. Планируемая площадь по проекту межевания территории соответствует площади проекта планировки территории, но есть разнотечение:

<i>Наименование</i>	<i>По проекту планировки, га</i>	<i>По проекту межевания, га</i>
1-я очередь строительства	3,352	3,45
2-я очередь строительства	5,263	5,165
Общая	8,615	8,615

Чертежи межевания территории выполнялись и оформлялись в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СНиПа 11-04-2003** (в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности).

При разработке проектов межевания учитывались:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- регистрационные планы подземных инженерных коммуникаций;

- беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);
- Публичные сервисы

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в с. Большое Солдатское Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области в границах кадастровых кварталов: 46:02:010101 и 46:02:010505.

Всё применявшиеся в ходе работ программное обеспечение (ПО) для ПК является лицензировано и имеет сертификат соответствующего образца. На основании полученных материалов планировки территории составлены ведомости координат характерных точек границ земельных участков.

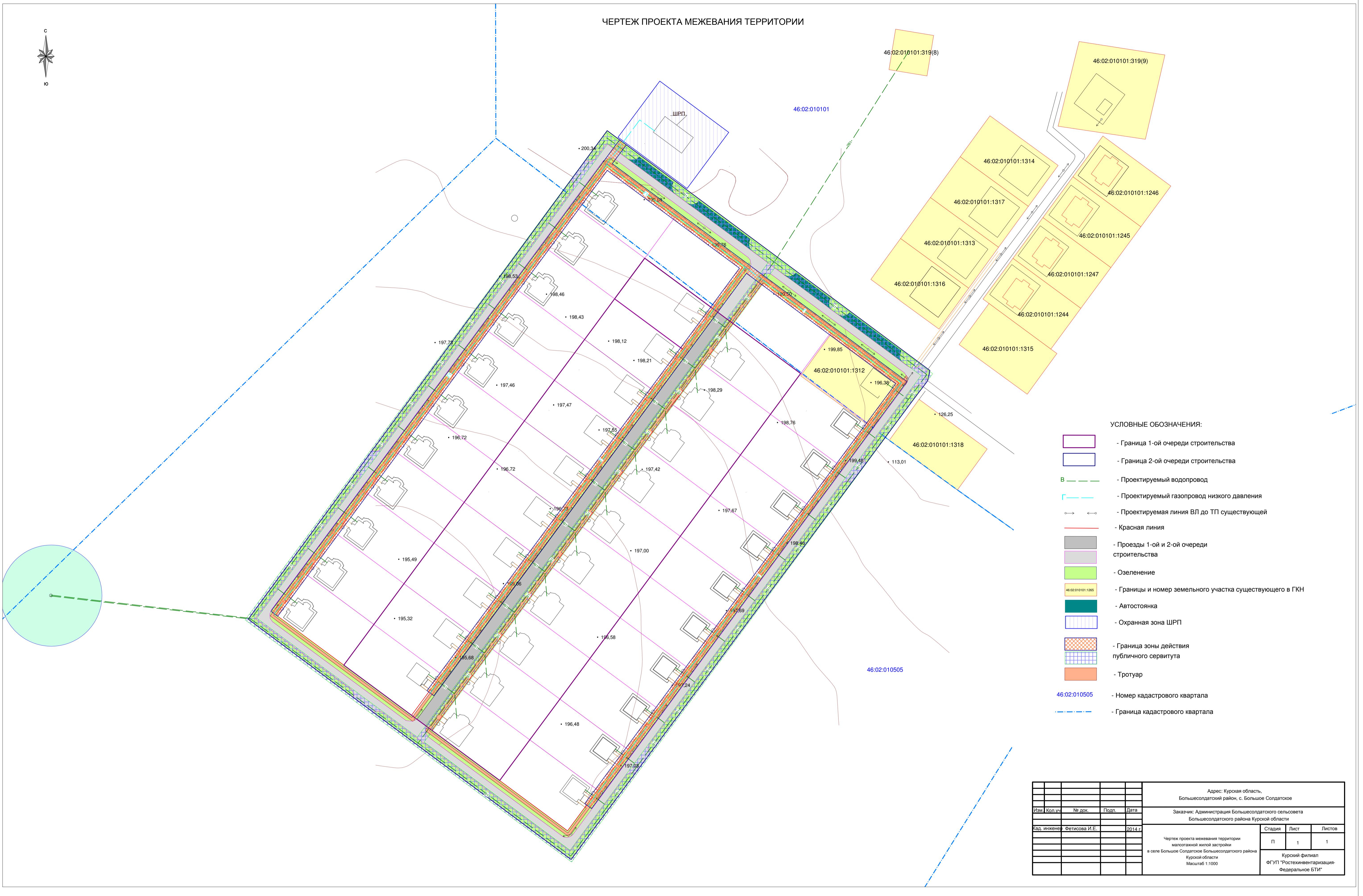
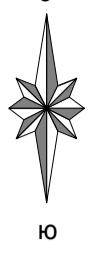
Координаты точек границ земельных участков 1-ой и 2-й очереди строительства получены с помощью математической обработки материалов на ПК в системе МСК-46.

Исполнитель:

Кадастровый инженер

И.Е.Фетисова

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



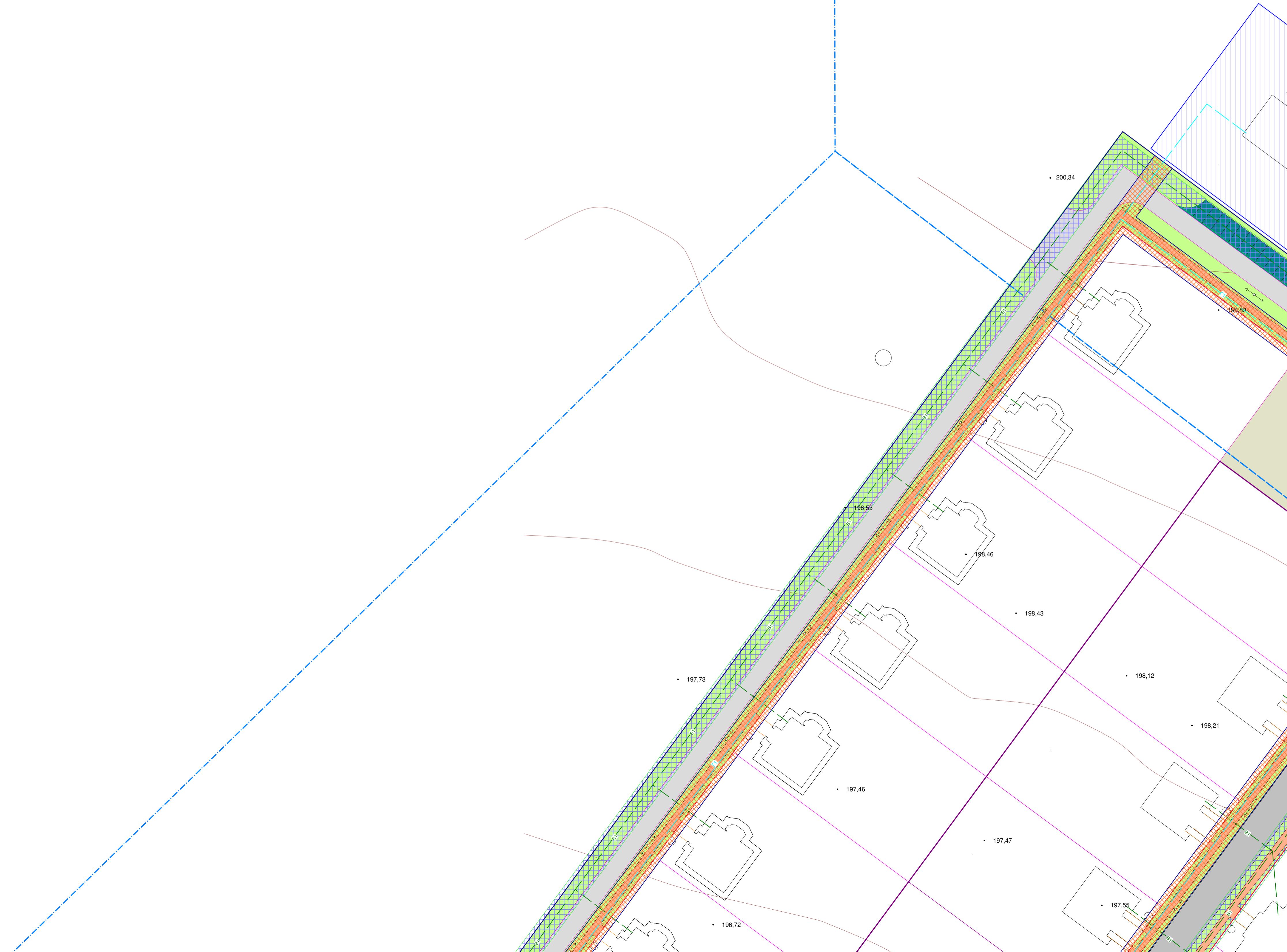
Лист 1

с

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ю



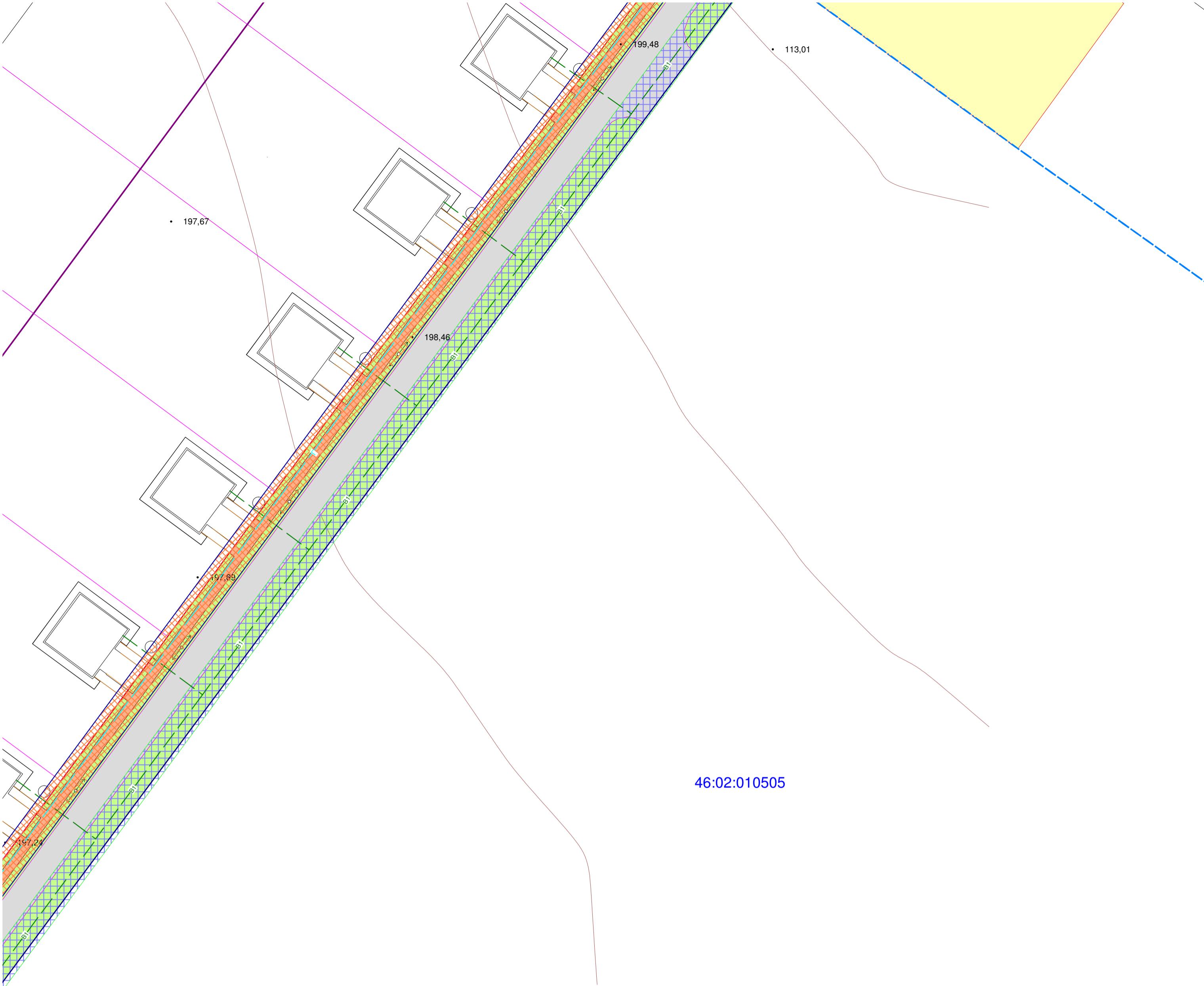
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Лист 2



ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
[Blank]	- Граница 1-ой очереди строительства
[Blank]	- Граница 2-ой очереди строительства
B - - - - -	- Проектируемый водопровод
T - - - - -	- Проектируемый газопровод низкого давления
— — — — —	- Проектируемая линия ВЛ до ТП существующей
—	- Красная линия
[Grey Box]	- Проезды 1-ой и 2-ой очереди строительства
[Light Grey Box]	- Озеленение
46:02:010101:1265	- Границы и номер земельного участка существующего в ГКН
[Dark Blue Box]	- Автостоянка
[Blue Box]	- Охранная зона ШРП
[Orange Box]	- Граница зоны действия публичного сервитута
[Green Box]	- Тротуар
46:02:010505	- Проектируемые границы земельных участков под торговые центры
46:02:010505	- Номер кадастрового квартала
— - - - -	- Граница кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Адрес: Курская область, Большесолдатский район, с. Большое Солдатское		
Кад. инженер	Фетисова И.Е.			2014 г.	Заказчик: Администрация Большесолдатского сельсовета Большесолдатского района Курской области		
					Чертеж проекта межевания территории малоэтажной жилой застройки в селе Большое Солдатское Большесолдатского района Курской области Масштаб 1:500		
					Стадия	Лист	Листов
					П	1	4
					Курский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация- Федеральное БТИ"		