



**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 установления границ земельных участков  
предназначенных для малоэтажной жилой застройки  
в селе Бондаревка  
Суджанского района  
Курской области**

**ТОМ II**

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

**Раздел 3**

Кадастровый инженер



/Фетисова И.Е./

г. Курск 2014 г.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, расположенных в селе Бондаревка Замостянского сельсовета Суджанского района Курской области, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также о границах земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения, согласно ст. 43 Градостроительного кодекса от 29.12.2004 г. ФЗ-190.

### В качестве исходного материала были использованы:

1. «Проект планировки территории малоэтажной жилой застройки , расположенной по адресу: Курская область, Суджанский район, Замостянский сельсовет, с. Бондаревка»;
2. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, в цифровом виде в системе координат МСК-46;
3. Постановление администрации Замостянского сельсовета Суджанского района Курской области «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания в его составе для установления границ земельных участков предназначенных для малоэтажной жилой застройки по адресу: с. Бондаревка Замостянского сельсовета Суджанского района Курской области» №203 от 24.11.2014 г.;
1. Генеральный план и Правила землепользования и застройки Замостянского сельсовета Суджанского района Курской области». 2013 г.
2. Сведения ГКН (Кадастровый план территории № 46/14-1-147270 от 05.06.2014 г).

### Правовая, нормативная и методическая база используемая 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».

#### **Этапы разработки проекта межевания территории.**

1. Разработка аналитических материалов в рамках проекта межевания территории:
  - Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
  - Обоснование границ устанавливаемых земельных участков;
  - Обоснование формируемых территорий общего пользования;
  - Определение основных технико-экономических показателей проекта межевания в том числе: территории земельных участков, предоставленных для строительства, территории общего пользования, территорий зон с особыми условиями использования.
2. Разработка графических материалов проекта межевания территории:
  - Чертеж межевания территории М 1:2000;
  - Схема поворотных точек земельного участка М 1:2000.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в целях формирования границ незастроенных земельных участков под жилую застройку ( $S=1500 \text{ м}^2$  каждый) на основе проекта планировки территории. Проектные размеры земельных участков незастроенных территорий устанавливались с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих в период разработки.

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.

### **Современное использование территории.**

Основой формирования территории является земельный участок с кадастровым номером: 46:23:070602:84. Территория свободна от застройки. По земельному участку проходит газ, ЛЭП и линия связи.

### **Планировочное решение.**

Согласно материалам генерального плана и документацией по планировке территории данная территория предназначена для малоэтажной жилой застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки земельный участок находится в территориальной зоне Ж. Жилая зона. Виды разрешенного строительства и параметры застройки приведены в градостроительном регламенте.

Формируемые земельные участки показаны в Таблице 1.

Таблица 1.

Номер участка	Назначение	Кол-во	Площадь, кв.м.
1	Земельные участки под жилую застройку	210	1500
2	Для размещения школы-детский сад на 90 мест	1	7600
3	Для размещения торгового павильона с кафе	1	При торговом павильоне
4	Для размещения торгового павильона с аптекой	1	При торговом



			<i>павильоне</i>
5	Для размещения магазина продовольственных товаров	1	2600
6	Для размещения магазина непродовольственных товаров	1	2600
7	Для размещения предприятия бытового обслуживания – Автосервис с мойкой	1	2300
8	Для размещения открытого плоскостное сооружение – спортивная площадка	1	4000
9	Для размещения открытого плоскостного сооружения – зеленая зона и спортивная площадка	1	9800
10	Для размещения автомобильной парковки	1	3900
11	Для размещения улично-дорожной сети (территория общего пользования)	1	45000
12	Для размещения озеленения	1	137000

### **Чертёж границ земельных участков.**

Чертеж межевания территории выполнялся в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, СНиПа 11-04-2003\*\* (в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности). На чертеже показаны границы формируемых земельных участков, места планируемого размещения зелёных насаждений.

При разработке проектов межевания учитывались:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений Сооружений.
- 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 сервитуты.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена по адресу: с. Бондаревка Замостянского сельсовета Суджанского района Курской области в границах кадастрового квартала: 46:23:070602.

Всё применявшееся 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 поворотных точек границ земельного участка приведены в системе координат МСК-46.

Исполнитель:

Кадастровый инженер



И.Е.Фетисова



ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница исходного земельного участков
- Граница земельных участков под жилую застройку
- Граница земельных участков под общественные постройки
- Проезды
- Озеленение
- Проектируемые здания жилой застройки
- Проектируемые здания общего пользования
- Тротуар
- Границы и номер земельного участка существующего в ГКН
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона ЛЭП
- Охранная зона линии связи
- Водонапорная башня
- Газопровод низкого давления
- Линии электропередачи
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Граница кадастрового квартала

- 46:23:070602 - Номер кадастрового квартала
- 1 - Номер земельного участка под жилую застройку
- 211 - Номер земельного участка под общественные постройки

Адрес: Курганская область, Суданский район, Завотский сельсовет, с. Богдарина			
Заказчик: Администрация муниципального образования Суданского района Курганской области			
Усть-Катай	Коп. у.	№ док.	Дата
Коп. инженер	Регистрация	2114	2014
Чертёж проекта межевания территории населённой жилой застройки в с/пос. Богдарина Суданского района Курганской области		Состав	Лист
Масштаб: 1:5000		П	1
Институт "Росгеоинвентаризация"		Курсовый проект	Лист
Файл: 2114		Файл: 2114	Файл: 2114



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница исходного земельного участка
- Номер повторной точки исходного земельного участка.

The map shows a large land plot with a red boundary line. The plot is divided into several smaller sections, some of which are labeled with numbers (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100). The map also shows contour lines and numerous elevation points (e.g., 51.61, 51.95, 52.28, 52.35, 52.41, 52.48, 52.55, 52.61, 52.67, 52.74, 52.81, 52.88, 52.95, 53.02, 53.09, 53.16, 53.23, 53.30, 53.37, 53.44, 53.51, 53.58, 53.65, 53.72, 53.79, 53.86, 53.93, 54.00, 54.07, 54.14, 54.21, 54.28, 54.35, 54.42, 54.49, 54.56, 54.63, 54.70, 54.77, 54.84, 54.91, 54.98, 55.05, 55.12, 55.19, 55.26, 55.33, 55.40, 55.47, 55.54, 55.61, 55.68, 55.75, 55.82, 55.89, 55.96, 56.03, 56.10, 56.17, 56.24, 56.31, 56.38, 56.45, 56.52, 56.59, 56.66, 56.73, 56.80, 56.87, 56.94, 57.01, 57.08, 57.15, 57.22, 57.29, 57.36, 57.43, 57.50, 57.57, 57.64, 57.71, 57.78, 57.85, 57.92, 57.99, 58.06, 58.13, 58.20, 58.27, 58.34, 58.41, 58.48, 58.55, 58.62, 58.69, 58.76, 58.83, 58.90, 58.97, 59.04, 59.11, 59.18, 59.25, 59.32, 59.39, 59.46, 59.53, 59.60, 59.67, 59.74, 59.81, 59.88, 59.95, 60.02, 60.09, 60.16, 60.23, 60.30, 60.37, 60.44, 60.51, 60.58, 60.65, 60.72, 60.79, 60.86, 60.93, 61.00, 61.07, 61.14, 61.21, 61.28, 61.35, 61.42, 61.49, 61.56, 61.63, 61.70, 61.77, 61.84, 61.91, 61.98, 62.05, 62.12, 62.19, 62.26, 62.33, 62.40, 62.47, 62.54, 62.61, 62.68, 62.75, 62.82, 62.89, 62.96, 63.03, 63.10, 63.17, 63.24, 63.31, 63.38, 63.45, 63.52, 63.59, 63.66, 63.73, 63.80, 63.87, 63.94, 64.01, 64.08, 64.15, 64.22, 64.29, 64.36, 64.43, 64.50, 64.57, 64.64, 64.71, 64.78, 64.85, 64.92, 64.99, 65.06, 65.13, 65.20, 65.27, 65.34, 65.41, 65.48, 65.55, 65.62, 65.69, 65.76, 65.83, 65.90, 65.97, 66.04, 66.11, 66.18, 66.25, 66.32, 66.39, 66.46, 66.53, 66.60, 66.67, 66.74, 66.81, 66.88, 66.95, 67.02, 67.09, 67.16, 67.23, 67.30, 67.37, 67.44, 67.51, 67.58, 67.65, 67.72, 67.79, 67.86, 67.93, 68.00, 68.07, 68.14, 68.21, 68.28, 68.35, 68.42, 68.49, 68.56, 68.63, 68.70, 68.77, 68.84, 68.91, 68.98, 69.05, 69.12, 69.19, 69.26, 69.33, 69.40, 69.47, 69.54, 69.61, 69.68, 69.75, 69.82, 69.89, 69.96, 70.03, 70.10, 70.17, 70.24, 70.31, 70.38, 70.45, 70.52, 70.59, 70.66, 70.73, 70.80, 70.87, 70.94, 71.01, 71.08, 71.15, 71.22, 71.29, 71.36, 71.43, 71.50, 71.57, 71.64, 71.71, 71.78, 71.85, 71.92, 71.99, 72.06, 72.13, 72.20, 72.27, 72.34, 72.41, 72.48, 72.55, 72.62, 72.69, 72.76, 72.83, 72.90, 72.97, 73.04, 73.11, 73.18, 73.25, 73.32, 73.39, 73.46, 73.53, 73.60, 73.67, 73.74, 73.81, 73.88, 73.95, 74.02, 74.09, 74.16, 74.23, 74.30, 74.37, 74.44, 74.51, 74.58, 74.65, 74.72, 74.79, 74.86, 74.93, 75.00, 75.07, 75.14, 75.21, 75.28, 75.35, 75.42, 75.49, 75.56, 75.63, 75.70, 75.77, 75.84, 75.91, 75.98, 76.05, 76.12, 76.19, 76.26, 76.33, 76.40, 76.47, 76.54, 76.61, 76.68, 76.75, 76.82, 76.89, 76.96, 77.03, 77.10, 77.17, 77.24, 77.31, 77.38, 77.45, 77.52, 77.59, 77.66, 77.73, 77.80, 77.87, 77.94, 78.01, 78.08, 78.15, 78.22, 78.29, 78.36, 78.43, 78.50, 78.57, 78.64, 78.71, 78.78, 78.85, 78.92, 78.99, 79.06, 79.13, 79.20, 79.27, 79.34, 79.41, 79.48, 79.55, 79.62, 79.69, 79.76, 79.83, 79.90, 79.97, 80.04, 80.11, 80.18, 80.25, 80.32, 80.39, 80.46, 80.53, 80.60, 80.67, 80.74, 80.81, 80.88, 80.95, 81.02, 81.09, 81.16, 81.23, 81.30, 81.37, 81.44, 81.51, 81.58, 81.65, 81.72, 81.79, 81.86, 81.93, 82.00, 82.07, 82.14, 82.21, 82.28, 82.35, 82.42, 82.49, 82.56, 82.63, 82.70, 82.77, 82.84, 82.91, 82.98, 83.05, 83.12, 83.19, 83.26, 83.33, 83.40, 83.47, 83.54, 83.61, 83.68, 83.75, 83.82, 83.89, 83.96, 84.03, 84.10, 84.17, 84.24, 84.31, 84.38, 84.45, 84.52, 84.59, 84.66, 84.73, 84.80, 84.87, 84.94, 85.01, 85.08, 85.15, 85.22, 85.29, 85.36, 85.43, 85.50, 85.57, 85.64, 85.71, 85.78, 85.85, 85.92, 85.99, 86.06, 86.13, 86.20, 86.27, 86.34, 86.41, 86.48, 86.55, 86.62, 86.69, 86.76, 86.83, 86.90, 86.97, 87.04, 87.11, 87.18, 87.25, 87.32, 87.39, 87.46, 87.53, 87.60, 87.67, 87.74, 87.81, 87.88

No	X	Y
1	361 634.19	1 239 273.20
2	361 717.55	1 239 428.85
3	361 864.90	1 239 709.48
4	361 408.57	1 240 030.21
5	361 395.15	1 240 017.47
6	361 374.49	1 240 034.84
7	361 358.99	1 240 046.72
8	361 259.06	1 240 087.78
9	361 265.83	1 240 101.51
10	361 349.40	1 240 066.04
11	361 369.90	1 240 057.45
12	361 268.48	1 240 128.75
13	361 122.22	1 239 900.49
14	361 033.85	1 239 981.45
15	360 979.50	1 239 982.09
16	360 908.46	1 239 760.15
17	361 204.96	1 239 363.19
18	361 281.09	1 239 313.08
19	361 309.39	1 239 220.81
20	361 478.77	1 239 006.61
21	361 616.20	1 239 249.62
1	361 634.19	1 239 273.20

No	X	Y
1	361 634.19	1 239 273.20
2	361 717.55	1 239 428.85
3	361 864.90	1 239 709.48
4	361 408.57	1 240 030.21
5	361 395.15	1 240 017.47
6	361 374.49	1 240 034.84
7	361 358.99	1 240 046.72
8	361 259.06	1 240 087.78
9	361 265.83	1 240 101.51
10	361 349.40	1 240 066.04
11	361 369.90	1 240 057.45
12	361 268.48	1 240 128.75
13	361 172.22	1 239 900.49
14	361 033.85	1 239 981.45
15	360 979.50	1 239 982.09
16	360 908.46	1 239 760.15
17	361 204.96	1 239 363.19
18	361 281.09	1 239 313.08
19	361 309.39	1 239 220.81
20	361 478.77	1 239 006.61
21	361 616.20	1 239 249.62
1	361 634.19	1 239 273.20

24	361 463,91	1 239 263,54
25	361 465,09	1 239 265,63
26	361 463,08	1 239 266,75
27	361 461,91	1 239 264,67
28	361 463,91	1 239 263,54
30	361 294,19	1 239 359,77
31	361 295,37	1 239 361,85
32	361 293,37	1 239 362,98
33	361 292,19	1 239 360,89
30	361 294,19	1 239 359,77
36	361 184,66	1 239 522,77
37	361 181,29	1 239 529,47
38	361 175,33	1 239 526,46
39	361 178,70	1 239 519,77
36	361 184,66	1 239 522,77

42	361 397,15	1 239 396,08
43	361 398,37	1 239 398,15
44	361 396,38	1 239 399,31
45	361 395,17	1 239 397,24
42	361 397,15	1 239 396,08
48	361 613,97	1 239 269,22
49	361 615,18	1 239 271,29
50	361 613,19	1 239 272,46
51	361 611,98	1 239 270,39
48	361 613,97	1 239 269,22
54	361 119,88	1 239 457,77
55	361 124,12	1 239 461,79
56	361 128,24	1 239 457,45
57	361 124,00	1 239 453,43
54	361 119,88	1 239 457,77

- Граница исходного земельного участков
- 1 • - Номер повторной точки исходного земельного участка.