

ООО "Курская коллегия кадастровых инженеров"

Заказчик: Администрация городского поселения  
«Поселок Прохоровка» муниципального района  
«Прохоровский район»

Строительство многоквартирного жилого дома в  
кадастровом квартале 31:02:1002025  
ограниченной зоной Ж-2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

20211215-02-ПМТ1

Основная часть

г. Курск 2021г.

# ООО "Курская коллегия кадастровых инженеров"

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Прохоровского района Белгородской области  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2021г.

Заказчик: Администрация городского поселения  
«Поселок Прохоровка» муниципального района  
«Прохоровский район»

Строительство многоквартирного жилого дома в  
кадастровом квартале 31:02:1002025  
ограниченной зоной Ж-2

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

20211215-02-ПМТ1

### Основная часть

Ген. директор ООО "Курская Коллегия  
Кадастровых Инженеров"

Тяпин Е.А.

Главный архитектор проекта

Лысенков С.А.

г. Курск 2021г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование документа	страница
Основная часть.		
1	Пояснительная записка	3-7
2	Схема расположения территории на кадастровом плане	8
3	Чертеж межевания территории	9
4	Описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	10

Материалы по обоснованию.		
1	Чертеж границ существующих земельных участков, состоящих на кадастровом учете	3

приложения

- описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания» (система координат - мск 31)
- решение о подготовке документации по планировке территории
- сведения ЕГРН

						20211215-02-ПМТ1			
						Проект межевания территории			
						Строительство многоквартирного жилого дома в кадастровом квартале			
						31:02:1002025 ограниченной зоной Ж-2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик		заказ	Лист
						Администрация городского поселения			
						«Поселок Прохоровка» муниципального района			
						«Прохоровский район»			
Директор	Тяпин Е.А.							-	1
Исполнитель	Лысенков С.					Содержание проекта.		000 "Курская Коллегия	
								Кадастровых Инженеров"	

## 1. ВВЕДЕНИЕ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Комплекс землеустроительных работ по составлению схемы расположения и вычислению площади, установления границ земельных участков Строительство многоквартирного жилого дома в кадастровом квартале 31:02:1002025 ограниченной зоной Ж-2 городского поселения «Поселок Прохоровка» по ул. Чкалова 22, выполнило ООО "Курская Коллегия Кадастровых Инженеров" на сновании постановления Администрации Прохоровского района Белгородской области №76 от 24.09.2021г, а также контракта на выполнение проектных работ.

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.

Площадь межуемой проектируемой территории состоит из 2х участков общей площадью 1693м<sup>2</sup>.

В соответствии с приказом министерства экономического развития РФ от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 16 сентября 2021 года), а также правил землепользования и застройки муниципального образования поселок Прохоровка Белгородской области, запрашиваемый вид разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная застройка;

Способ образования земельных участков, перераспределение существующих 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 поселок Прохоровка Белгородской области;
- региональные нормативы градостроительного проектирования;
- 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, 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.

Полное разделение территории на земельные участки осуществляется в одну стадию - проектом межевания устанавливаются вышеописанные границы земельных участков. Таким образом, названный порядок разделения территории делает красные линии опорным элементом при межевании.

#### 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 в границах которого расположена территория межевания.

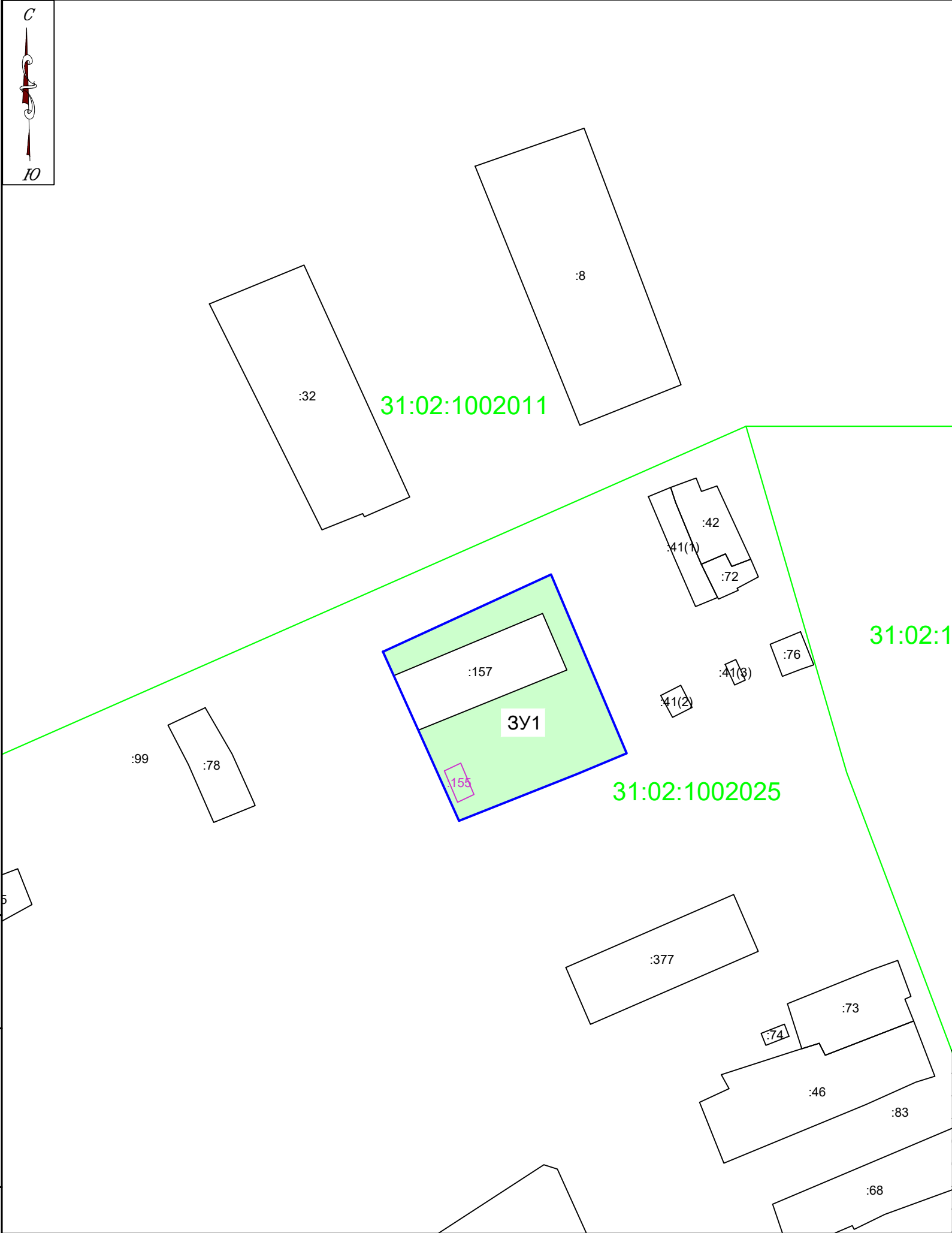
Проект разработан с учетом постановления правительства РФ от 30 июля 2009г. №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», Постановлением Правительства РФ от 20 августа 2009г. М688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства».

- «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»

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

Экспликация земельных участков								Лист 7
Условный номер образуемого участка	Кадастровый номер исходного участка/квартала	Площадь части образуемого участка	Площадь образуемого участка	Сведения о правообладателях	Вид разрешенного использования исходного участка	Вид разрешенного использования образуемого участка	Адрес	Способ образования
ЗУ1	31:02:1002025	1218	1693	не разграниченные государственные земли		Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Белгородская область, р-н Прохоровский, п. Прохоровка	перераспределение
	31:02:1002025:157	475		сведения о регистрации прав отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Белгородская область, р-н Прохоровский, п. Прохоровка, ул. Чкалова, 22	
		итого:	1693					





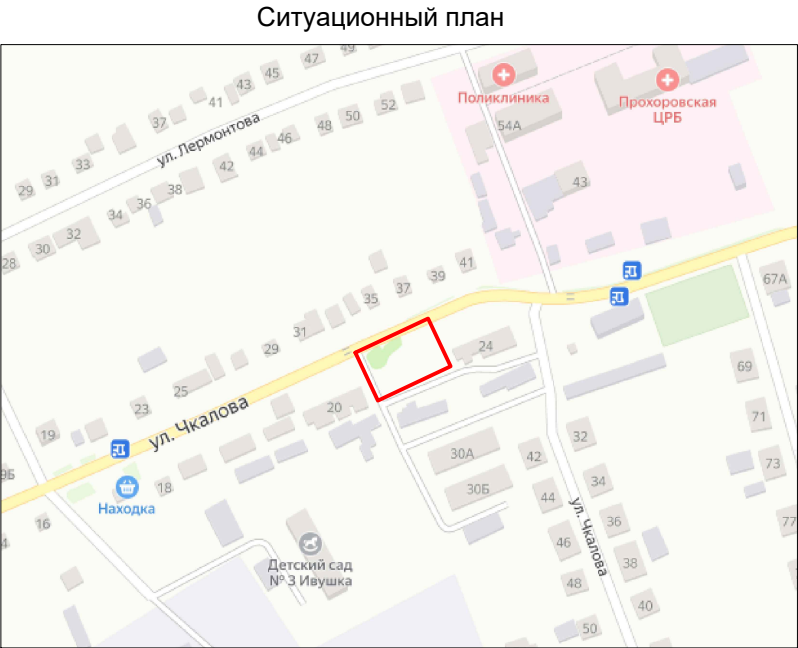
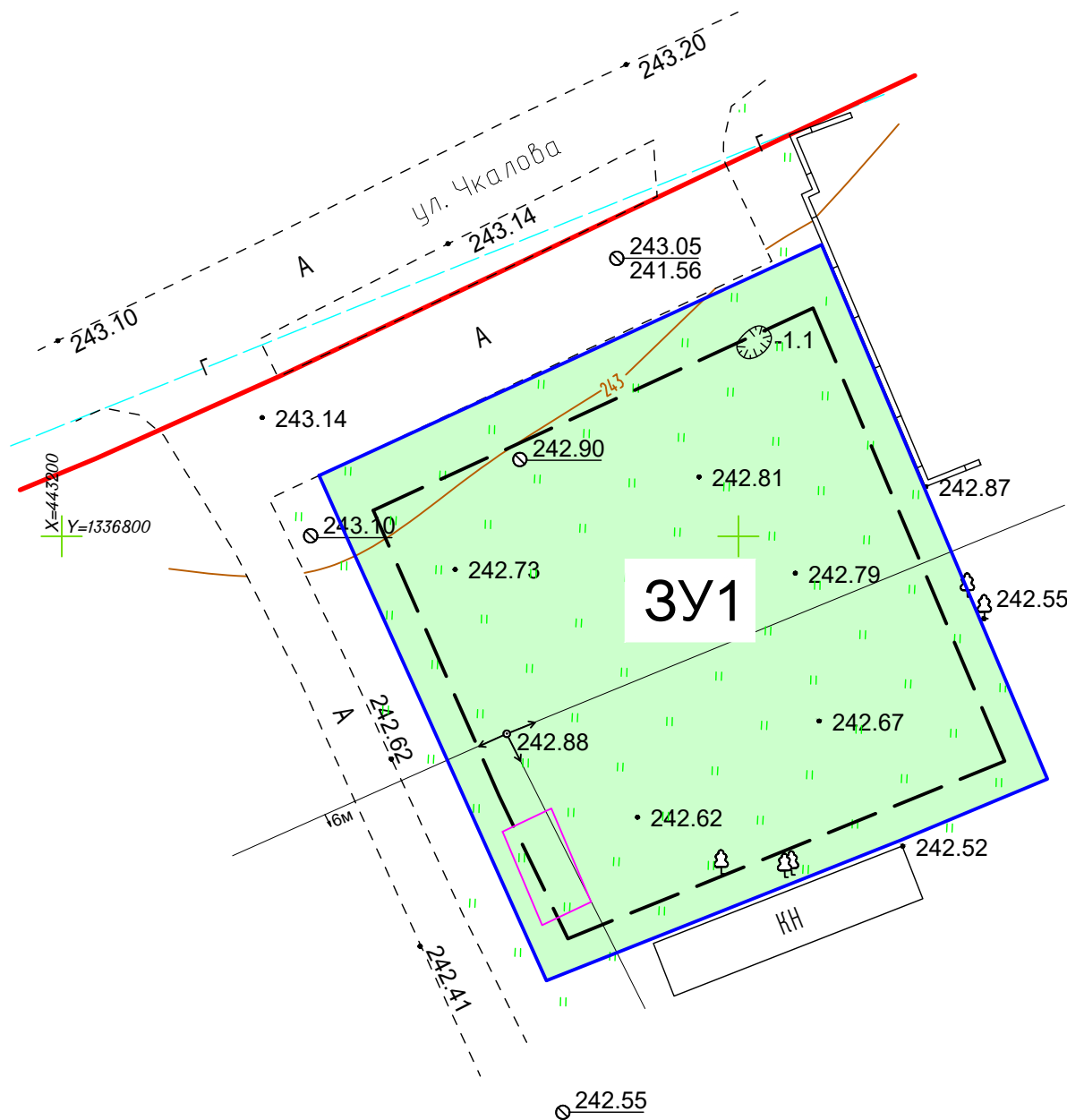
Условные обозначения:

	граница существующего участка
	граница формируемого участка (образование)
	граница формируемого участка (перераспределение)
	граница кадастрового квартала
	граница участка ГКН подлежащий снятию с учета
	граница муниципального образования
	часть образуемого участка из муниципальных земель

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

						20211215-02-ПМТ1				
						Проект межевания территории Строительство многоквартирного жилого дома в кадастровом квартале 31:02:1002025 ограниченной зоной Ж-2				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата					
						Заказчик: Администрация городского поселения «Поселок Прохоровка» муниципального района «Прохоровский район»		масштаб	Лист	Листов
Директор		Тяпин Е.А.						1:1000	-	1
						Схема расположения территории на кадастровом плане		000 “Курская Коллегия Кадастровых Инженеров”		
Исполнитель		Лысенков С.								

Примечание: для выполнения перераспределения земельных участков требуется снятие с учета земельных участков 31:02:1002025:155.



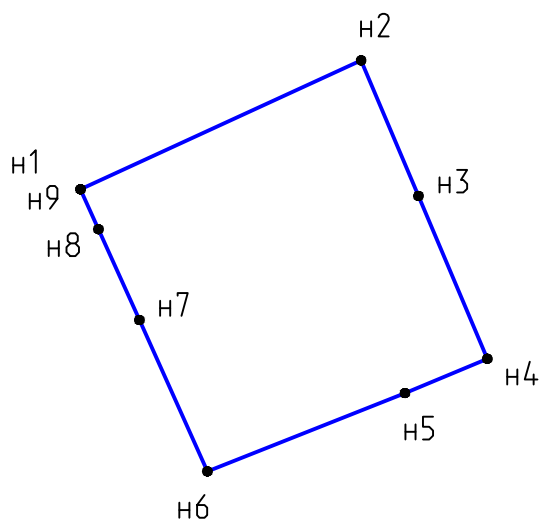
Условные обозначения:

	красная линия
	линия застройки
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка
	участок ГКН подлежащий снятию с учета

примечание: публичных сервитутов проектом не предусматривается.

						20211215-02-ПМТ1			
						Проект межевания территории			
						Строительство многоквартирного жилого дома в кадастровом квартале 31:02:1002025 ограниченной зоной Ж-2			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Заказчик: Администрация городского поселения «Поселок Прохоровка» муниципального района «Прохоровский район»	масштаб	Лист	Листов
							1:500	1	1
Директор	Тяпин Е.А.					Чертеж межевания территории	000 "Курская Коллегия Кадастровых Инженеров"		
Исполнитель	Лысенков С.								

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, В  
ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
(СИСТЕМА КООРДИНАТ - МСК 31)



3У1

N	X	Y	Длина	Дир.углы
n1	443204.49	1336819.02	40.85	65°19.8'49"
n2	443221.54	1336856.14	19.46	157°04.0'00"
n3	443203.61	1336863.72	23.38	157°05.4'26"
n4	443182.08	1336872.83	11.79	247°22.5'31"
n5	443177.54	1336861.94	28.11	248°23.1'11"
n6	443167.18	1336835.81	21.95	335°47.6'38"
n7	443187.20	1336826.81	13.18	335°42.6'39"
n8	443199.21	1336821.39		
n9	443204.49	1336819.02	0.00	0°00.0'00"
Периметр 165 м			Общая площадь 1693 кв.м.	

Условные обозначения:

- 4 координатная точка угла поворота
- граница образуемого участка
- граница образуемого участка (перераспределение)