# 

**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**

**Суджанское отделение**

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

*307800, Курская область, г. Суджа, ул. Розы Люксембург, дом 32*

*Тел/факс 8(47143) 22649, E-mail: V.Razinkova@r46.rosinv.ru*

**Проект планировки территории и проект межевания**

**в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения**

**линейных объектов: «Газоснабжение д. Новая Сорочина Суджанского района Курской области»**

Пояснительная записка. Чертежи

Раздел 3.

Начальник Суджанского отделения \_\_\_\_\_\_\_\_ /Разинькова В.А./

г. Суджа 2014г.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Номера листов** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | Техническое задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания в его составедля установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов: «Газоснабжение д. Новая Сорочина Суджанского района Курской области» | **-** |
|  | Постановление Администрации Малолокнянского сельсовета Суджанского района Курской области | **-** |
| 1. | Пояснительная записка | **-** |
|  | Введение; | **-** |
|  | Правовая, нормативная и методическая  база для проведения работ; | **-** |
|  | Обоснование принятых решений | **-** |
| 2. | Чертеж межевания территории. | **-** |
| 3. | Схема поворотных точек земельного участка | **-** |
| 4. | Каталог координат поворотных точек земельного участка |  |

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

1. **Введение**

Проект межевания территории подготовлен в целях для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов: «Газоснабжение д. Новая Сорочина Суджанского района Курской области» ваполнены на основании :

- Договора №24/479 от 27.08.2014;

- Заявления на выполнение работ Администрации Малолокнянского сельсовета;

- Постановления Администрации Суджанского района Курской области №1121 от 21 ноября 2014 года о предварительном согласовании места размещения и утверждения акта выбора земельного участка для строительства газовых сетей к д. Новая Сорочина Малолокнянского сельсовета Суджанского района Курской области;

- Постановления Главы Малолокнянского сельсовета Суджанского района №61 от 18 августа 2014 года о разработке проекта планировки территории и проекта межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов:«Газоснабжение д. Новая Сорочина Суджанского района Курской области»;

- Технического задания на разработку Проекта планировки территории и проекта межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов**:** «Газоснабжение д. Новая Сорочина Суджанского района Курской области»;

- Проекта планировки территории выполненного ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Суджанское отделение.

Исполнителем проекта межевания территории является ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Суджанское отделение.

**2. 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».

**3.Обоснование принятых решений:**

Проектные границы межевания территории (территория полосы отвода земли временного пользования) определялись с учетом фактически сложившейся ситуации. Учитывались полученные сведения из ФФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области, о проведенном ранее межевании земельных участков, обеспечения соблюдения прав всех владельцев зданий, строений, сооружений и отдельных помещений, расположенных на территории проектирования.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке. Объекты самовольного размещения отсутствуют. Площадь пересечения выделяемого земельного участка во временное пользование с земельным участком 46:23:130701:46 составляет 41м2, точки пересечения указаны на схеме поворотных точек, данный земельный расположенный по адресу: Курская область, Суджанский район, Малолокнянский сельсовет, д. Новая Сорочина, местоположение границ существующие в ГКН не соответствуют фактическому расположению. Выделяемый земельный участок во временное пользование почти полностью находится на земельном участке с кадастровым номером 46:23:130701:108 (Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов)

Размеры земельных участков (территория полосы отвода земли во временное и постоянное пользование) установлены в соответствии с градостроительными нормативами и правила, действовавших в период застройки указанных территорий. Площадь территории, на которую подготовлен проект межевания – временное пользование 0,84 га, постоянное пользование 0,0019 га.

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 учитывалось:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;

- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;

-опорные (дежурные) планы населенного пункта;

-регистрационные планы подземных инженерных коммуникаций;

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

Территория межевания находится в границах кадастровых кварталов **-**46:23:130701**-** земли населенных пунктов

46:23:130801- земли сельскохозяйственного назначения

Координаты точек границы полосы отвода земли во временное пользование получены с помощью математической обработки материалов на ПК. Всё применявшееся в ходе работ программное обеспечение (ПО) для ПК является лицензировано и имеет сертификат соответствующего образца. На основании полученных картографических материалов и схем расположения «Газоснабжение д. Новая Сорочина Суджанского района Курской области», была проведена предварительная камеральная работа. В дальнейшем будут выполнены полевые работы, и на местности закреплены поворотные точки территории полосы отвода.

Работы выполнялись с применением глобальной системы позиционирования – GPS. В качестве приемной аппаратуры использовались; Спутниковый геодезический двухчастотный приемник Topcon GR-5; с серийными номерами 780-10464, 780-10426. Геодезические средства измерений, используемые при работах, имеют свидетельства о метрологических поверках установленной формы. Координаты определялись в соответствии с методическими рекомендациями фирмы SOKKIA, USA по проведению высокоточных съемок в режиме STATIC и требованиями «Инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке рельефа с применением глобальных навигационных систем ГЛОНАСС и GPS, М., ЦНИИГА и К, 2002 г.».Для повышения точности работ сессии наблюдений на определяемом пикете составляли от 4 до 16 минут, в зависимости от параметров PDOP, LDOP, также иных факторов.

При выполнении работ использовались:

* *система координат местная.*
* *картографический материал масштаба 1:1000.*
* *информация с портала услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (публичная карта);*