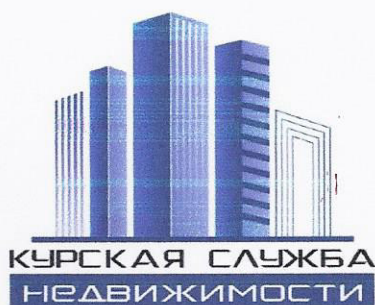


УТВЕРЖДЕН

№ _____ от _____ 201__ г.



ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
в его составе для установления границ земельных участков
предназначенных для строительства и размещения линейного объекта:
«Строительство ВЛ-10 кВ № 115 от ПС 110/35/10 кВ «Горшечное» к РС №3,4 в
Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км.»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Пояснительная записка. Чертежи.

Генеральный директор
ООО «Курская служба недвижимости»

/Дорофеев И.А./

Кадастровый инженер

/Фетисова И.Е./

г. Курск 2016 г.



№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
ТОМ 1.	Проект планировки территории и межевания в его составе. Основная часть (утвержденная)	
Часть 1.1.	Проект планировки территории	
	Пояснительная записка 1. Введение. 2. Исходные материалы. 3. Правовая, нормативная и методическая база используемая для проведения работ. 4. Этапы разработки проекта межевания территории. 5. Зоны с особыми условиями использования территории, планируемого ограничения. 6. Анализ существующего положения. 7. Чертёж границ земельных участков. 8. Предложения по установлению публичных сервитутов.	3
	Графические материалы: План планировки территории М 1:1000	8
Часть 1.2.	Проект межевания территории	
	Чертеж проекта межевания территории	9
	Схема поворотных точек	13
	Схема поворотных точек образуемых и измененных земельных участков	15

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зоны планируемого размещения линейного объекта.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Проект планировки территории и проект межевания в его составе осуществляется в целях установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: **«Строительство ВЛ-10 кВ № 115 от ПС 110/35/10 кВ «Горшечное» к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км.»**, согласно Гл. 5 ст. 42, 43 Градостроительного кодекса от 29.12.2004 г. ФЗ-190.

Исходные материалы были использованы:

При разработке проекта планировки территории и проект межевания в его составе для строительства линейного объекта принята во внимание следующая ранее разработанная документация:

1. Договор на оказание услуг по проведению кадастрового учета объектов недвижимости и территориальному землеустройству №4600/11177/15 от 23.12.2015 г.
2. Топографическая съемка территории в масштабе 1:1000, в цифровом виде в системе координат МСК-46;
3. Техническое задание.
4. Сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (кадастровые планы территории).

5. Публичная кадастровая карта.

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».
11. Постановление Государственного комитета Совета Министров СССР по делам строительства от 22 июля 1974 г. № 153 «Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,4- 500 кВ СН 465-74».
12. Постановление Совета Министров СССР от 26 марта 1984 г. № 255 «Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт».

Этапы разработки проекта планировки территории и проекта межевания в его составе.

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 планировки территории и проекта межевания территории:

- Чертежи планировки территории и проекта межевания территории М 1:1000;
- Схемы поворотных точек земельного участка М 1:2000.

Целью проекта планировки и межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является обеспечение процесса строительства и ввода в эксплуатацию планируемого к размещению линейного объекта.

Основной задачей проекта с учетом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации по планировке территории, установленных ГрадК РФ, являются:

- определение, в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами, зоны планируемого размещения линейного объекта;
- определение границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическому или юридическому лицу для строительства планируемого к размещению линейного объекта;
- определение границ земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта федерального/регионального/местного значения;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений;
- разработка проекта зоны с особыми условиями использования территории планируемого к размещению линейного объекта.

При разработке проектов учитывались сведения из ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области и сведения с портала услуг «Публичная кадастровая карта», о проведенном межевании земельных участков.

Зоны с особыми условиями использования территории, планируемого ограничения.

В проектных границах зоны залегание полезных ископаемых, объекты культурного наследия - памятники истории и культуры, отсутствуют. Определены охранные зоны на территории освоения:

- Высоковольтная линия 35 кВ – 15 м в каждую сторону от крайних проводов;
- Подземный газопровод- 5 м.

Наличие охранной зоны обеспечивает привлечение к ответственности за повреждение или нарушение правил охраны линейных объектов.

Анализ существующего положения.

Территория, на которую подготовлен проект планировки и проект межевания территории линейного объекта: «Строительство ВЛ-10 кВ № 115 от ПС 110/35/10 кВ «Горшечное» к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км.», попадает на земли сельскохозяйственного назначения и на земли населенных пунктов. Проектируемая территория, на которую разрабатывались проекты, расположена в кадастровых кварталах; п. Горшечное - 46:04:010106 и 46:04:010308, 46:04:010309 – земли сельскохозяйственного назначения.

Зона полосы отвода земли во временное пользование формировалось в соответствии с действующим законодательством. Ширина зоны отвода составила 6 м. Ширина охранной зоны составила по 10 м в обе стороны. Площадь зоны отвода показана в графической части проекта межевания территории – на схеме поворотных точек. По результатам работ определены земельные участки, интересы собственников которых были затронуты при выполнении проектных работ.

Ведомость измененных земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес)	Категория земель	Площадь ЗУ по сведениям ГКН (кв.м.)	Площадь ЗУ по проекту межевания (кв.м.)	Вид разрешенного использования
1	46:04:010106:2007	п. Горшечное, ул. Звездная, д.86	Земли населенных пунктов	1500	321	Для индивидуального жилищного строительства
2	46:04:010308:1	п. Горшечное,	Земли сельскохозяйс	400000	111	Для ведения крестьянского

		ул. Новоселовская, д. 78	твенного назначения			хозяйства
3	46:04:000000:267	Горшеченский поссовет	Земли сельскохозяйс твенного	607600	2467	Для сельскохозяйс твенного производства

Чертёж границ земельных участков.

Чертежи проектной территории выполнялись в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, (в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности). На чертежах показаны границы формируемых земельных участков, а также земельные участки, интересы которых были затронуты при подготовке проектных работ, охранная зона линейного объекта. Условными обозначениями показаны границы и кадастровые номера данных участков.

При разработке проектов 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 сервитуты.

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

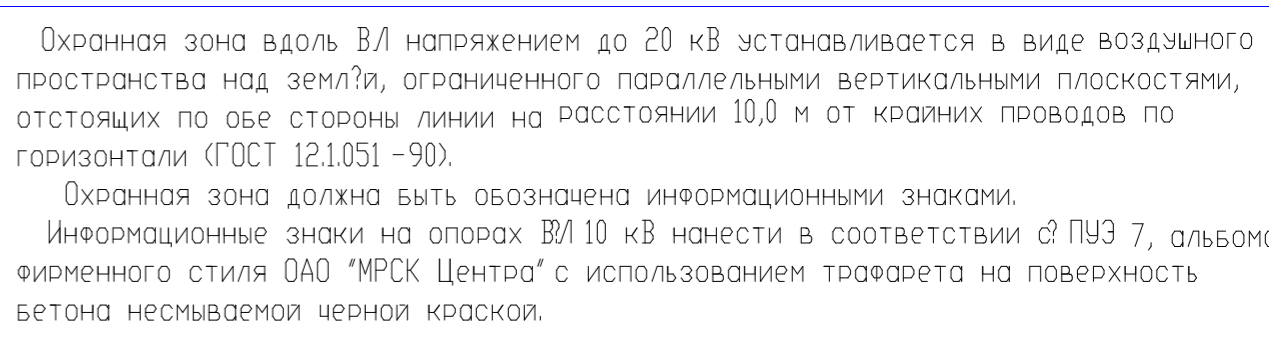
Координаты поворотных точек границ земельного участка приведены в системе координат МСК-46.

Исполнитель:

Кадастровый инженер



И.Е.Фетисова

For more

- Зона полосы отвода земли во временное пользование
- Проектируемая ЛЭП-10кВ
- Охранная зона ЛЭП-10кВ

Ширина полосы отвода составляет 6,0м.
Ширина охранной зоны по 10 м в обе стороны от крайних проводов

- - промежуточная опора
- ▽ - анкерная опора
- 55,0 м - длина пролета, м
- ⏏ - устройство заземления опоры

			ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕЖИЯ в ее составе для установления границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительный путь 0,1-й к/с №15 км (п. №13/10 к/с) - Горьковский к/с №13/4-6 Горьковский район Курской области, протяженностью 19 км			
			Ситуационная схема полосы отвода земель			
			Проект планировки для линейного объекта	Стадия	Лист	Листов
Код инвентаря	Фетисова И.С.	01.16		П	1	1
			Чертеж планировки территории	000 "Курская служба недвижимости"		

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИСТОВ



Условные обозначения:



- Линия ВЛ-10 кВ

Исполнитель: _____ И.Е.Фетисова



35-кВ

1 2

2219600
39610066

3

65

4

2219600
396000

64

5

63

6

46:04:010106

2219600
395900

62

7

2219700
395900

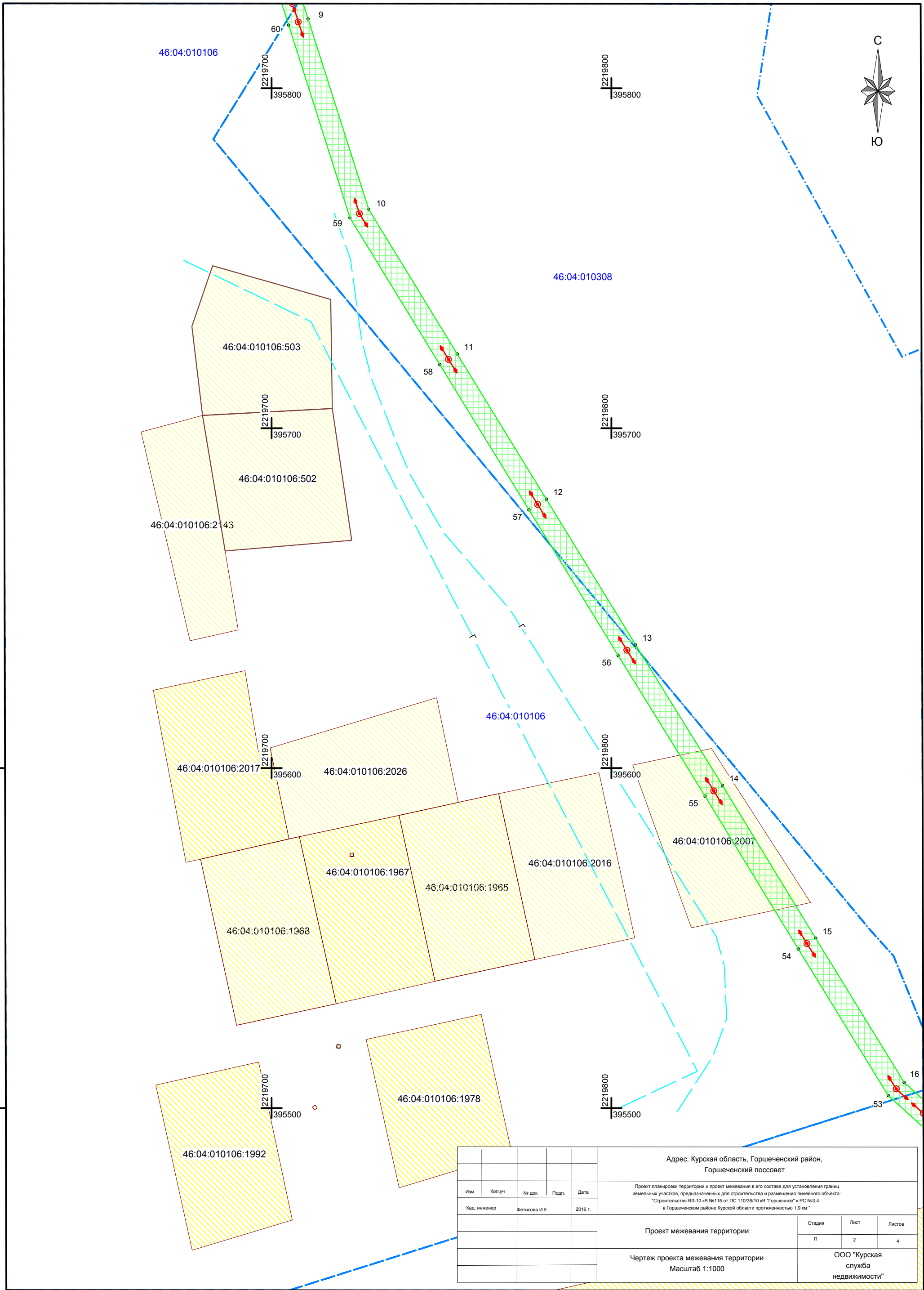
61

8

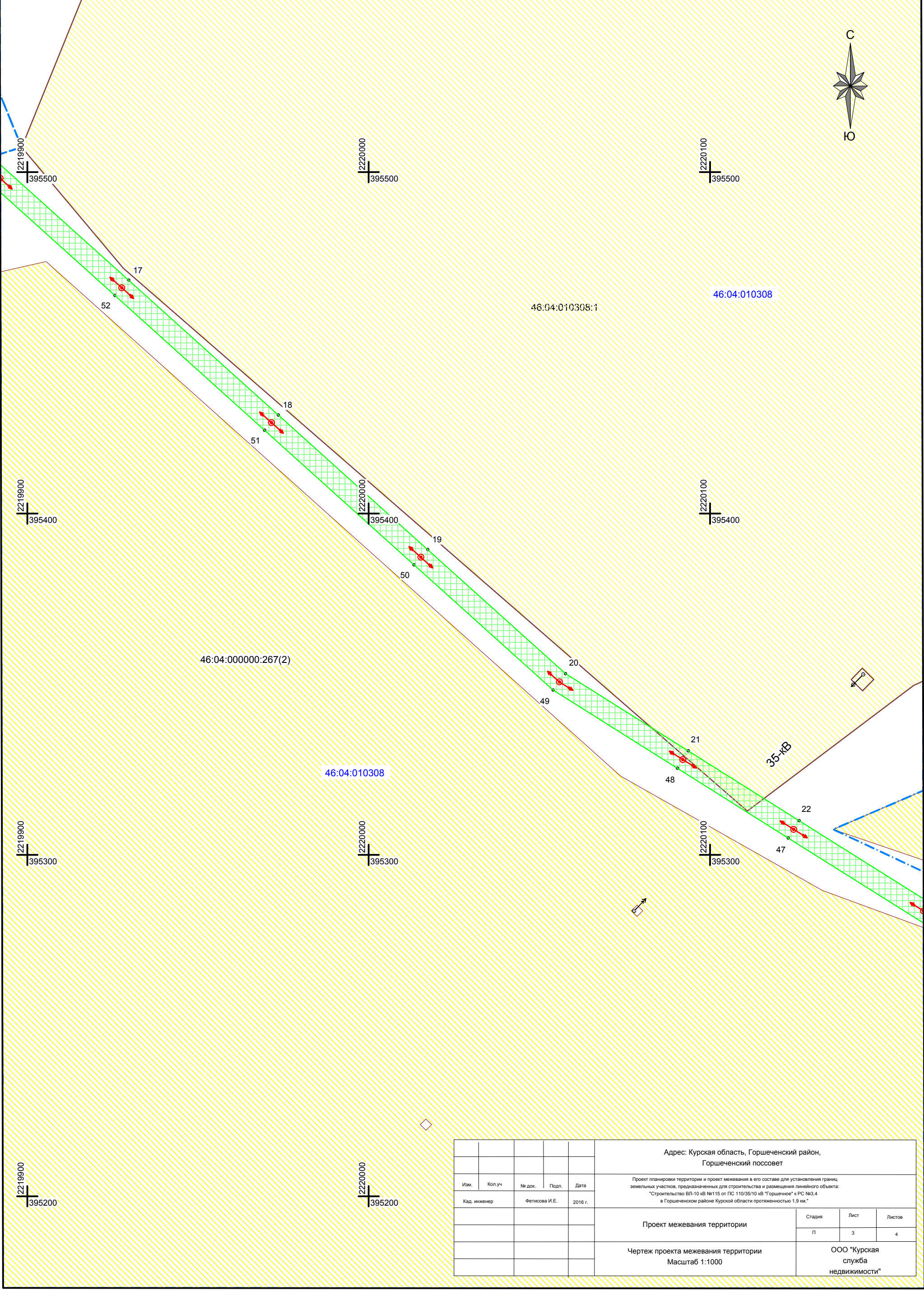
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Полоса отвода земли во временное пользование
- Существующий газопровод
- Линия электропередачи
- Проектируемая ВЛ-10 кВ
- Проектируемая опора ВЛ-10 кВ
- Номер кадастрового квартала
- Граница кадастрового квартала
- Земельный участок, существующий в ГКН
- Кадастровый номер земельного участка, существующего в ГКН
- Поворотная точка

					Адрес: Курская область, Горшеченский район, Горшеченский поссовет			
Изм.	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительство ВЛ-10 кВ №115 от ПС 110/35/10 кВ "Горшечное" к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км."			
Кад. инженер		Фетисова И.Е.		2016 г.	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
					Чертеж проекта межевания территории Масштаб 1:1000	ООО "Курская служба недвижимости"		



					Адрес: Курская область, Горшеченский район, Горшеченский поссовет				
Изм.	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительство ВЛ-10 кВ №115 от ПС 110/35/10 кВ "Горшечное" к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км."				
Кад. инженер		Фетикова И.Е.		2016 г.	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
				п			2	4	
Чертеж проекта межевания территории Масштаб 1:1000					ООО "Курская служба недвижимости"				



					Адрес: Курская область, Горшеченский район, Горшеченский поссовет			
Изм.	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительство ВЛ-10 кВ №115 от ПС 110/35/10 кВ "Горшечное" к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км."			
Кад. инженер		Фетисова И.Е.		2016 г.				
					Проект межевания территории		Стадия П	Лист 3
					Чертеж проекта межевания территории Масштаб 1:1000		Листов 4	
							ООО "Курская служба недвижимости"	



46:04:000000:118

46:04:010313

46:04:010308

46:04:010308

2220200
395200

2220300
395200

2220400
395200

2220200
395100

2220300
395100

2220400
395100

2220200
395000

2220300
395000

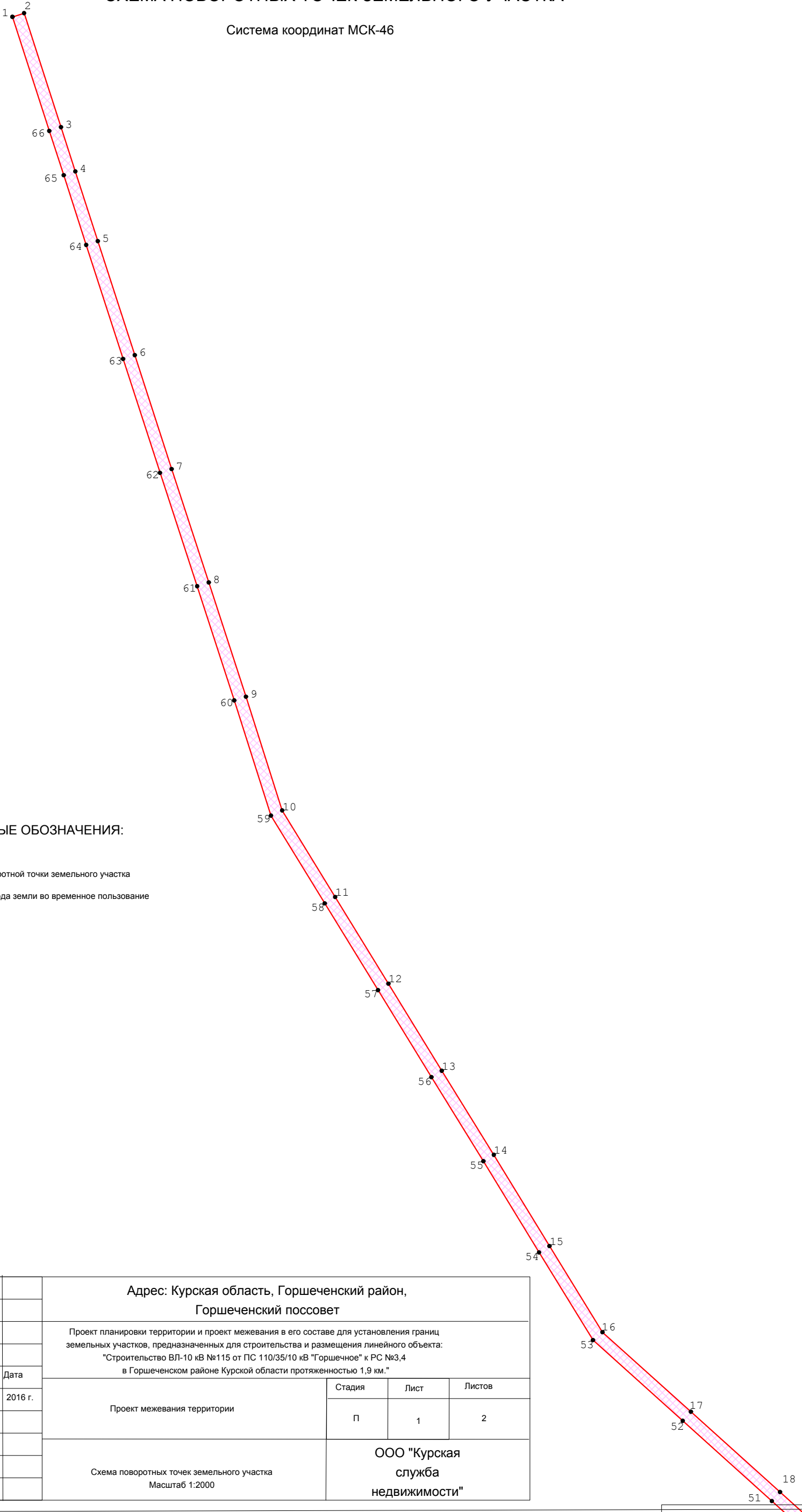
2220400
395000

					Адрес: Курская область, Горшеченский район, Горшеченский поссовет			
Изм.	Кол.уч.	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительство ВЛ-10 кВ №115 от ПС 110/35/10 кВ "Горшечное" к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км."			
Кад. инженер		Фетисова И.Е.		2016 г.				
					Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						П	4	4
					Чертеж проекта межевания территории Масштаб 1:1000	ООО "Курская служба недвижимости"		



СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Система координат МСК-46



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1. - Номер поворотной точки земельного участка
- Полоса отвода земли во временное пользование

					Адрес: Курская область, Горшеченский район, Горшеченский поссовет			
					Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительство ВЛ-10 кВ №115 от ПС 110/35/10 кВ "Горшечное" к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км."			
Изм.	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Фетисова И.Е.		2016 г.		П	1	2
					Схема поворотных точек земельного участка Масштаб 1:2000	ООО "Курская служба недвижимости"		

СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

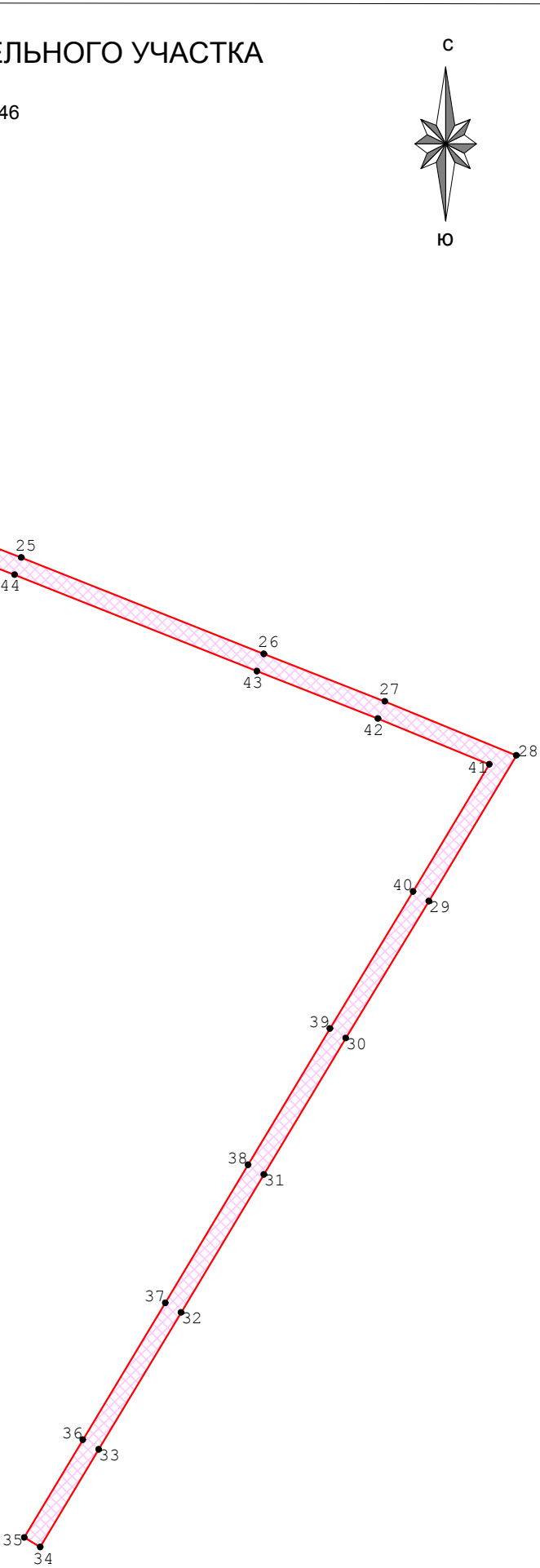
Система координат МСК-46



Ведомость координат поворотных точек
земельного участка во временное пользование

№	X	Y	№	X	Y
1	396155,13	2219595,89	34	394928,69	2220258,66
2	396156,98	2219601,61	35	394931,77	2220253,51
3	396100,83	2219619,74	36	394963,44	2220272,48
4	396079,01	2219626,81	37	395007,83	2220299,23
5	396044,71	2219637,86	38	395052,6	2220326,05
6	395988,57	2219656,05	39	395096,83	2220352,59
7	395932,49	2219674,2	40	395141,25	2220379,56
8	395876,67	2219692,46	41	395182,49	2220404,29
9	395820,41	2219710,74	42	395197,34	2220368,18
10	395764,4	2219728,57	43	395212,68	2220328,96
11	395721,79	2219754,64	44	395243,98	2220250,37
12	395679,1	2219780,87	45	395258,98	2220211,37
13	395636,23	2219807,12	46	395274,52	2220171,33
14	395594,86	2219832,7	47	395304,92	2220122,92
15	395549,93	2219860,11	48	395325,36	2220090,45
16	395507,51	2219886,16	49	395348,27	2220054,04
17	395468,34	2219929,68	50	395384,95	2220013,29
18	395428,84	2219973,54	51	395424,37	2219969,52
19	395389,41	2220017,31	52	395463,88	2219925,66
20	395353,08	2220057,68	53	395503,62	2219881,49
21	395330,45	2220093,65	54	395546,8	2219854,98
22	395310,01	2220126,12	55	395591,71	2219827,58
23	395279,91	2220174,04	56	395633,08	2219802
24	395264,59	2220213,54	57	395675,96	2219775,74
25	395249,57	2220252,56	58	395718,65	2219749,51
26	395218,27	2220331,17	59	395761,88	2219723,06
27	395202,92	2220370,42	60	395818,57	2219705,02
28	395185,39	2220413,04	61	395874,81	2219686,75
29	395138,14	2220384,71	62	395930,63	2219668,48
30	395093,72	2220357,74	63	395986,72	2219650,34
31	395049,51	2220331,21	64	396042,86	2219632,14
32	395004,73	2220304,38	65	396077,16	2219621,09
33	394960,35	2220277,63	66	396098,98	2219614,02
			1	396155,13	2219595,89

Площадь 9824 кв.м.



					Адрес: Курская область, Горшеченский район, Горшеченский поссовет			
					Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительство ВЛ-10 кВ №115 от ПС 110/35/10 кВ "Горшечное" к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км."			
Изм.	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Фетисова И.Е.		2016 г.		П	2	2
					Схема поворотных точек земельного участка Масштаб 1:2000	ООО "Курская служба недвижимости"		

СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Система координат МСК-46

Ведомость координат поворотных точек земельного участка во временное пользование

№	X	Y
1	396 155,13	2 219 595,89
2	396 156,98	2 219 601,61
3	396 100,83	2 219 619,74
4	396 079,01	2 219 626,81
5	396 044,71	2 219 637,86
6	395 988,57	2 219 656,05
7	395 932,49	2 219 674,20
8	395 876,67	2 219 692,46
9	395 820,41	2 219 710,74
10	395 764,40	2 219 728,57
11	395 721,79	2 219 754,64
12	395 679,10	2 219 780,87
13	395 636,23	2 219 807,12
14	395 604,92	2 219 826,36
15	395 603,61	2 219 820,11
16	395 633,08	2 219 802,00
17	395 675,96	2 219 775,74
18	395 718,65	2 219 749,51
19	395 761,88	2 219 723,06
20	395 818,57	2 219 705,02
21	395 874,81	2 219 686,75
22	395 930,63	2 219 668,48
23	395 986,72	2 219 650,34
24	396 042,86	2 219 632,14
25	396 077,16	2 219 621,09
26	396 098,98	2 219 614,02
1	396 155,13	2 219 595,89

Площадь 3602 кв.м.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 1

- Номер поворотной точки земельного участка
- Полоса отвода земли во временное пользование
- Земельный участок существующий в ГКН (граница пересечения)
- 46:04:010106:2007

- Кадастровый номер земельного участка существующего в ГКН

					Адрес: Курская область, Горшеченский район, Горшеченский поссовет			
					Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительство ВЛ-10 кВ №115 от ПС 110/35/10 кВ "Горшечное" к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км."			
Изм.	Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Фетисова И.Е.		2016 г.		П	2	2
					Схема поворотных точек земельного участка (без пересечения с земельными участками существующих в ГКН) Масштаб 1:2000	ООО "Курская служба недвижимости"		

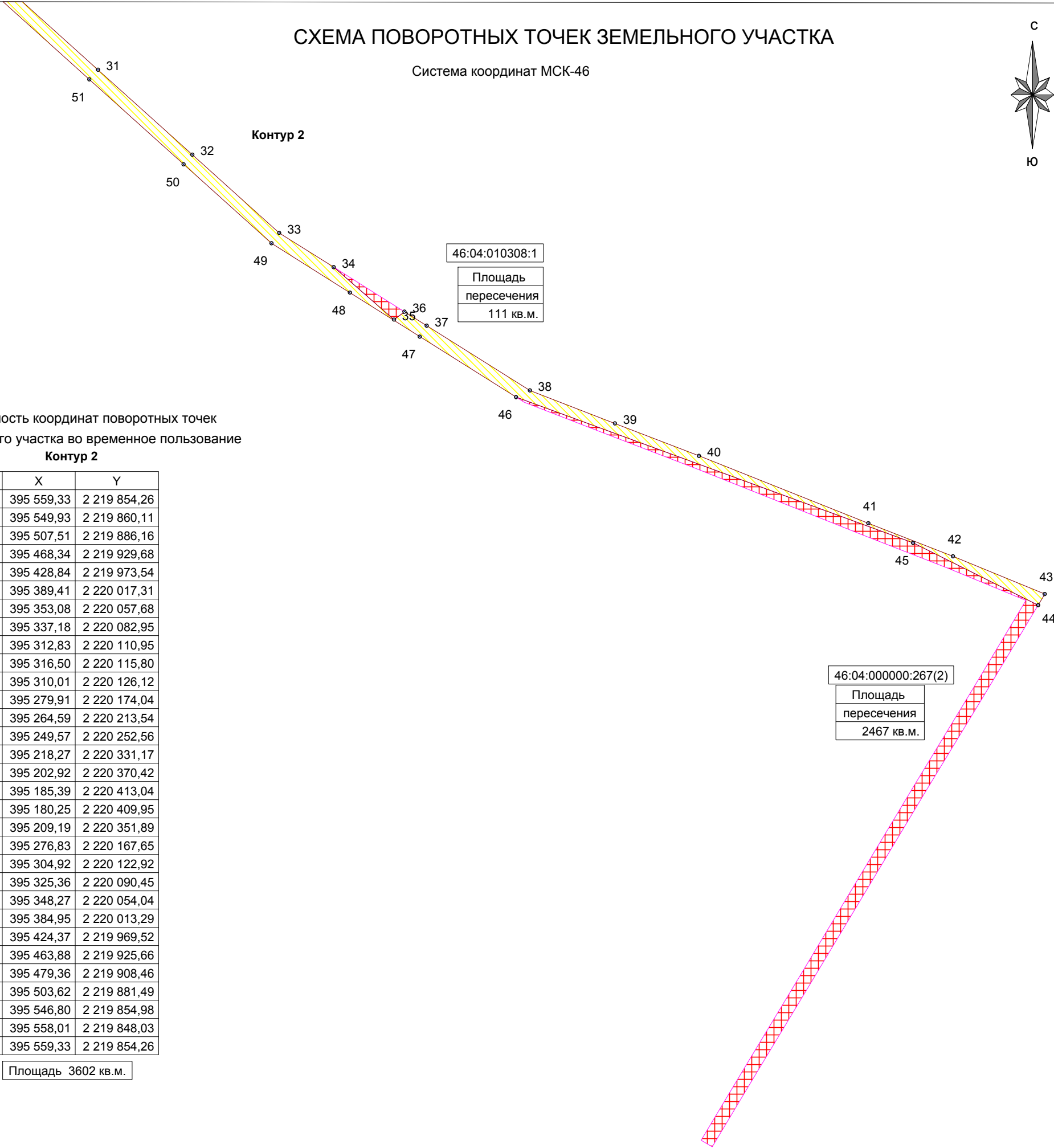
46:04:010106:2007

Площадь
пересечения
321 кв.м.

Контур 2

СХЕМА ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Система координат МСК-46



Ведомость координат поворотных точек
земельного участка во временное пользование
Контур 2

№	X	Y
27	395 559,33	2 219 854,26
28	395 549,93	2 219 860,11
29	395 507,51	2 219 886,16
30	395 468,34	2 219 929,68
31	395 428,84	2 219 973,54
32	395 389,41	2 220 017,31
33	395 353,08	2 220 057,68
34	395 337,18	2 220 082,95
35	395 312,83	2 220 110,95
36	395 316,50	2 220 115,80
37	395 310,01	2 220 126,12
38	395 279,91	2 220 174,04
39	395 264,59	2 220 213,54
40	395 249,57	2 220 252,56
41	395 218,27	2 220 331,17
42	395 202,92	2 220 370,42
43	395 185,39	2 220 413,04
44	395 180,25	2 220 409,95
45	395 209,19	2 220 351,89
46	395 276,83	2 220 167,65
47	395 304,92	2 220 122,92
48	395 325,36	2 220 090,45
49	395 348,27	2 220 054,04
50	395 384,95	2 220 013,29
51	395 424,37	2 219 969,52
52	395 463,88	2 219 925,66
53	395 479,36	2 219 908,46
54	395 503,62	2 219 881,49
55	395 546,80	2 219 854,98
56	395 558,01	2 219 848,03
27	395 559,33	2 219 854,26

Площадь 3602 кв.м.

					Адрес: Курская область, Горшеченский район, Горшеченский поссовет		
					Проект планировки территории и проект межевания в его составе для установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейного объекта: "Строительство ВЛ-10 кВ №115 от ПС 110/35/10 кВ "Горшечное" к РС №3,4 в Горшеченском районе Курской области протяженностью 1,9 км."		
Изм/Кол.уч	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер	Фетисова И.Е.		2016 г.		П	2	2
				Схема поворотных точек земельного участка (без пересечения с земельными участками существующих в ГКН) Масштаб 1:2000	ООО "Курская служба недвижимости"		