

Утвержден
постановлением Администрации
Беловского района
Курской области
№ _____ от _____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР»

ИНН/КПП 4632239954/463201001, ОКПО 25966436, ОГРН 1184632001850

305029, Курская обл., г. Суджа, ул. Щепкина, д.14

Тел/факс 8/47143/2-24-65, E-mail: Kikursk@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельного участка под многоквартирным жилым домом

расположенного по адресу: Курская область,

Беловский район, Беличанский сельсовет,

с. Белица, ул. Молодёжная, д. 12

Заказчик: Корягин Сергей Николаевич

Начальник производственного отдела _____ Разинькова В.А.



г. Суджа 2021г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории подготовлен в целях установления границ земельного участка под многоквартирным жилым домом расположенного по адресу: Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет, с. Белица, ул. Молодёжная, д. 12 согласно ст. 43 Градостроительного кодекса от 29.12.2004г. ФЗ-190.

При разработке проекта межевания в качестве исходного материала были использованы:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области 2020г.
- Картографические материалы, материалы аэрофотосъемки территории проведения работ.
- Сведения с портала услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области:
 - публичная кадастровая карта
 - кадастровые планы территории

Правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
5. СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2016 № 1034/пр.
6. Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
7. Закон Курской области «О градостроительной деятельности в Курской области» от 31.10.2006г. №76-ЗКО (в ред. от 13.03.2012г.);
Правила землепользования и застройки муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, утвержденные решением Представительного Собрания Беловского района Курской области от 16.10.2020 №IV-9/4;
8. Генеральный план муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области;
9. Кадастровый план территории кадастрового квартала 46:01:020203, 46:01:000000;

10. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2).

Обоснование принятых решений:

Проектные границы межевания территории 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.

Граница земельного участка определена на местности следующими ориентирами: т. 1-2 стена гаража, т. 2-3 забор, т. 3-4 стена дома №12, т. 4-5-6, 7-8 ограждение полисадника, т. 8-9-10-11 забор, т. 11-12 граница земельного участка 46:01:020203:33, т. 13-14 забор, т. 15-16-1 граница земельного участка 46:01:020203:35.

Проектирование:

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена по адресу: Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет, с. Белица, ул. Молодёжная, д. 12 в границах кадастрового квартала: 46:01:020203.

В границе территории проекта межевания по сведениям ЕГРН имеются сформированные смежные земельные участки.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.



Рис.1 Местоположение территории проектирования.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,2га. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области рассматриваемая территория расположена в границе территориальной зоны Ж1- зона малоэтажной жилой застройки.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществляется в соответствии с нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Беличанский сельсовет» Беловского района Курской области, утвержденные решением Представительного Собрания Беловского района Курской области от 16.10.2020 №IV-9/4 – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)» – Рмин. –не устанавливается, Рмакс. – 5000 кв.м.

Фрагмент карты градостроительного зонирования с. Большое Солдатское представлен на рисунке 2.

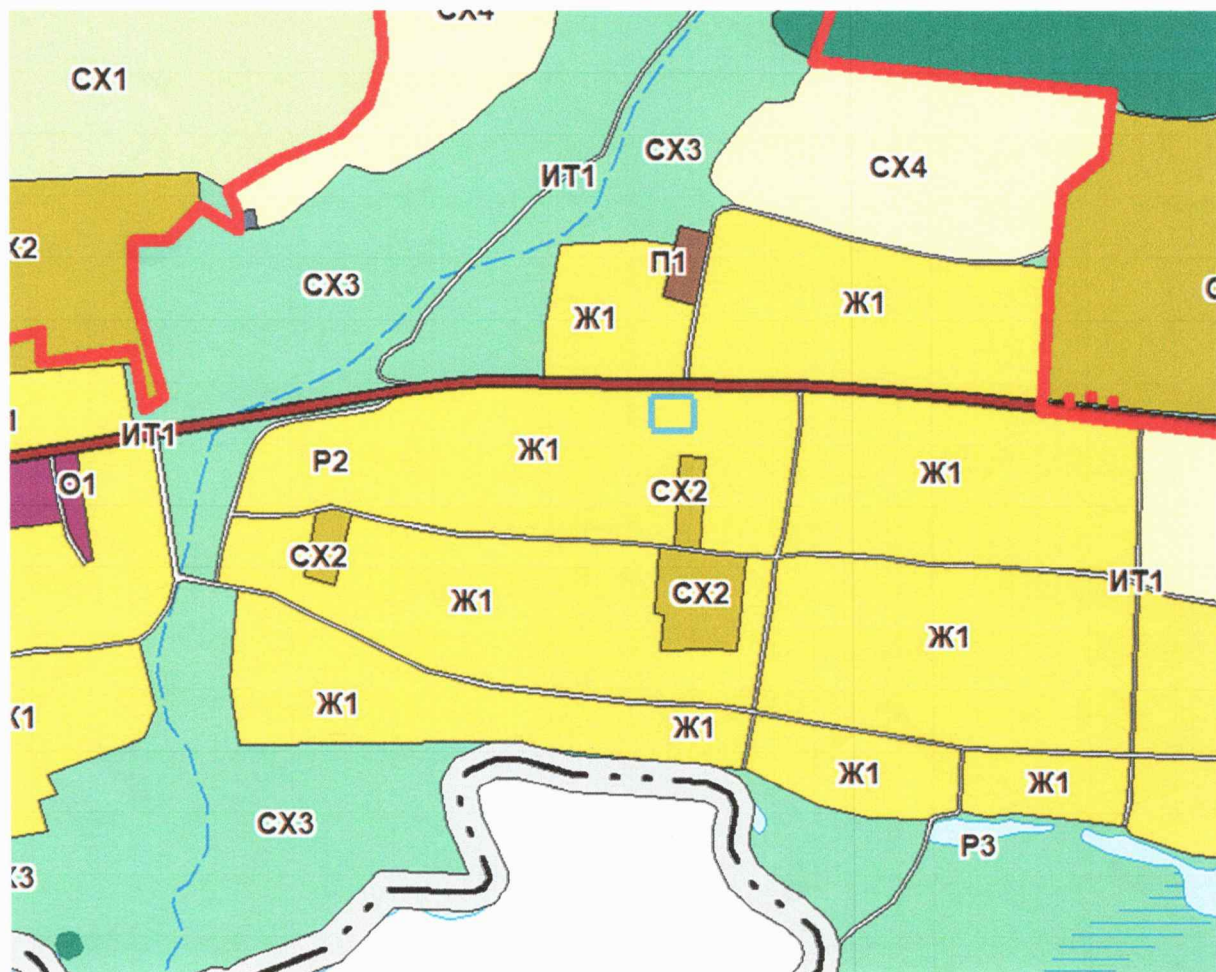


Рис.2 Фрагмент карты градостроительного зонирования с. Большое Солдатское.

Координаты углов поворота границы земельного участка определены аналитически с применением программы Digitalis. Всё применявшееся в ходе работ программное обеспечение (ПО) для ПК является лицензировано и имеет сертификат соответствующего образца.

При выполнении геодезической съемки использоваться геодезические приборы и оборудование, прошедшие в установленном порядке метрологическое обслуживание (наличие свидетельств о поверке средств измерений) в соответствии с требованиями государственных стандартов.

Все средства измерения должны быть поверены и иметь сертификаты калибровки (метрологической поверки). Используемые приборы приведены в таблице 1.

Таблица 1. Используемые приборы и оборудование

№ п/п	Наименование прибора	Заводской номер	№ свидетельства о поверке	Действительно до
1	ГНСС-приемник South S82V	S8285C117145 282GMN	С-ГСХ/16-02- 2021/38677497	15.02.2022г.
2	Тахеометр электронный Sokkia SET230RK3	159094	2004437	13.08.2021г.

Работы выполнялись с применением глобальной системы позиционирования – GPS, с помощью спутникового двухчастотного приемника South S82-V с контроллером South. Наблюдения ГНСС выполнены статическим методом в режиме реального времени (RTK) с подключением к сети базовых станций RTKNet ООО «Геодетика».

Ближайшей базовой референц – станцией RTKNet является «SUDJ», которая полностью покрывает район работ. Геодезические средства измерений, используемые при работах, имеют свидетельства о метрологических поверках установленной формы. Определение координат и высот производилось с полученной точностью 0,015м и вертикальной точностью 0,022м.

Пост обработка и уравнение не производилось, так как использовался режим определения точек съемочного обоснования RTK.

Система координат МСК-46(1)

Система высот Балтийская 1977г.

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).

Проект межевания подготовлен с целью отображения на нем проектного решения границ земельного участка. На проектный план нанесены границы земельного участка с учетом кадастрового деления и участков, стоящих на кадастровом учете.

Таблица 2. Экспликация земельных участков

№ участка	Условный номер земельного участка	Площадь участка, м ²	Кадастровый квартал	Разрешенное использование	Категория земель	Адрес (местоположение)
Участок1	:ЗУ1	913	46:01:020203	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет, с. Белица, ул. Молодёжная, д. 12

Кадастровый инженер

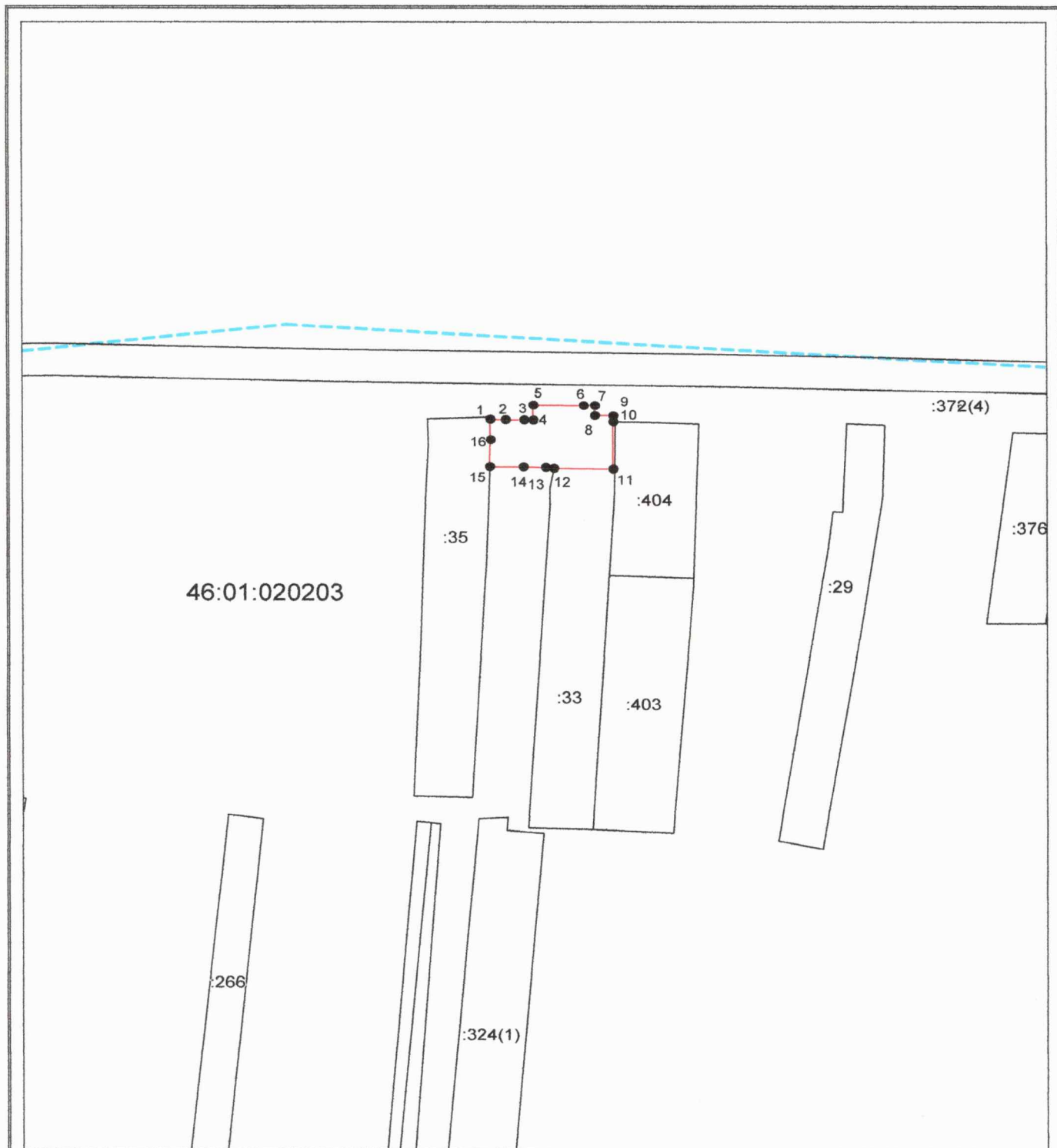


Федоровский П.Н.

Каталог координат земельного участка





Условный номер земельного участка —		
Площадь земельного участка 913 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	352360,21	1256557,30
2	352360,03	1256562,48
3	352359,99	1256568,83
4	352359,91	1256571,96
5	352365,94	1256571,98
6	352365,73	1256589,31
7	352365,75	1256593,18
8	352361,79	1256593,15
9	352361,71	1256599,42
10	352359,29	1256599,43
11	352341,13	1256599,40
12	352341,31	1256579,01
13	352341,72	1256576,24
14	352341,83	1256568,62
15	352341,98	1256557,12
16	352352,40	1256557,39
1	352360,21	1256557,30

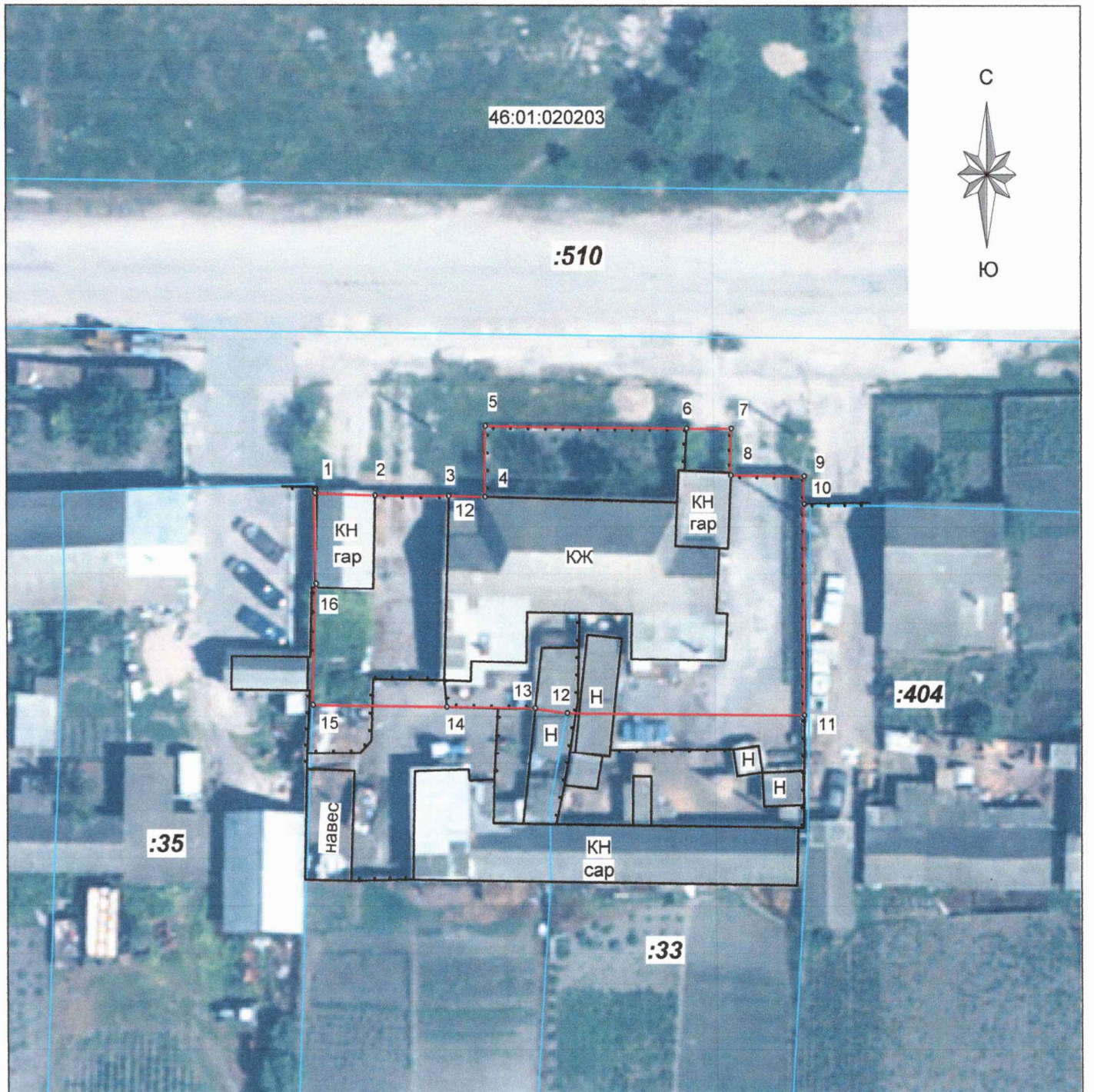
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Система координат: МСК-46
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

-  – граница образуемого земельного участка,
-  – граница учтенного земельного участка,
-  – граница кадастрового квартала,
-  – характерная точка границы земельного участка.



- -Граница образуемого земельного участка
- -Земельные участки зарегистрированные в ГКН
- -Тахеометрический ход
- - - -Граница кадастрового квартала
- 46:01:020203 -Номер кадастрового квартала

Адрес: Курская область, Беловский район, Беличанский сельсовет, с. Белица, ул. Молодёжная, д. 12					
Проект межевания территории под многоквартирным жилым домом					
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
				Заказчик:	Лист
				Корягин Сергей Николаевич	Листов
				начальник произв. отдела	Масштаб
				Разинькова В.А.	1
				кадастровый инженер	1
				Федоровский П.Н.	1
				Система координат МСК-46, зона 1 Балтийская система высот	1:500
				ООО "КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР"	

