

АО «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ – ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ЧЕРНОЗЁМНЫЙ ФИЛИАЛ

РЫЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Рыльска
Рыльского района Курской области
от « » 2018 г.
№

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ 3/21/215-Г-07-2018

для установления границ земельного участка,

под многоквартирным домом № 15

по ул. 1-го Мая

в г. Рыльске

Рыльского района

Курской области

Начальник
Рыльского отделения



Пшеничный Н.И.

г. Рыльск
2018 г.

№ п/п	Содержание	Номера листов
1	2	3
1.	Пояснительная записка	3-5
2.	Схема расположения земельного участка	6
3.	Чертёж проекта межевания территории	7
4.	Схема поворотных точек земельного участка	8

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории осуществляется в целях установления границ земельного участка, под жилым многоквартирным домом № 15 по ул. 1-го Мая в г. Рыльске Рыльского района Курской области, согласно ст. 43 Градостроительного кодекса от 29.12.2004 г. ФЗ-190.

В качестве исходного материала были использованы:

При разработке проекта межевания территории под многоквартирным жилым домом принята во внимание следующая разработанная документация:

- 1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «город Рыльск».*
- 2. Сведения с портала услуг Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»
- публичная кадастровая карта
- кадастровый план территории*

Правовая, нормативная и методическая база, используемая для проведения работ:

- 1. Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;*
- 2. Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации»;*
- 3. Федеральный закон РФ от 25.11.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;*
- 4. Федеральный закон РФ от 28.12.1995 г. № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;*
- 5. Закон Курской области от 07.03.2012 г. «О внесении изменений и дополнений в закон Курской области « О градостроительной деятельности в Курской области»;*
- 6. Инструкция РДС 30-201-98 от 01.07.1998 г. «О порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»*
- 7. Постановление Правительства РФ от 02.02.1996 № 105 (ред. от 21.08.2000) «Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»*
- 8. СНиП 2.07.01-89* (утв. постановлением Госстроя СССР от 16 мая 1989 г. № 78) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»*
- 9. «Инструкция по межеванию земель» (утв. Роскомземом 08.04.96)*
- 10. «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» (утв. Росземкадастром от 17.02.2003) (ред. от 18.04.2003)*

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 учёт;
 - обоснование границ устанавливаемого земельного участка;
 - определение основных технико-экономических показателей проекта межевания;
 - сбор, анализ и изучение картографических материалов;
 - изучение иной землеустроительной, градостроительной, геодезической и картографической документации.
2. Разработка графических материалов проекта межевания территории:
- схема расположения земельного участка
 - чертёж проекта межевания территории М 1:1000;
 - схема поворотных точек земельного участка М 1:500.

Целью проекта межевания территории является отображение на нём проектного решения границы земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Основными задачами проекта межевания территории с учётом требований к составу, содержанию и порядку подготовки документации, установленных ГрадК РФ, являются:

- определение в соответствии с документами территориального планирования или в случаях, предусмотренных законодательством, иными документами;
- определение границ формируемого земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома;
- обеспечение публичности и открытости градостроительных решений.

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.

Анализ существующего положения.

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в кадастровом квартале 46:20:270203 г. Рыльска.

Чертёж проекта межевания территории.

Чертёж проекта межевания территории выполнялся в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей действующему законодательству о градостроительной деятельности). На чертеже показаны границы формируемого земельного участка.

При разработке проекта межевания учитывались:

- красные линии, утверждённые в составе проекта планировки территории;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные дорожки и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры);
- публичные сервитуты.

Координаты поворотных точек границ земельного участка приведены в системе МСК-46, определены инструментально методом полярных засечек с точек теодолитного хода, проложенного с помощью многочастотного, спутникового, геодезического оборудования GR-3 и электронного тахеометра SET650RX.

Площадь земельного участка вычислена по координатам углов поворотов границ и составила 750 кв.м. Так же произведён расчёт допустимой погрешности определения площади $\Delta P_{доп}$ по формуле: $\Delta P_{доп} = 0,035 * M_t * \sqrt{P_{доп}}$ (кв.м.), где $M_t = 0,1$.

$$\Delta P_{доп} = 0,035 * 0,1 * \sqrt{750} = 10 \text{ кв.м.}$$

По результатам полевых измерений и имеющегося картографического материала составлена откорректированная цифровая векторная карта масштаба 1:500, на основе которой подготовлен проект межевания территории. На схеме расположения земельного участка нанесены границы земельного участка с учётом кадастрового деления и участков, стоящих на государственном кадастровом учёте.

Все применявшееся в ходе работ программное обеспечение (ПО) для ПК является лицензированным и имеет сертификат соответствующего образца. На основании полученных материалов составлена ведомость координат характерных точек границ земельного участка.

Координаты базовой станции определены от пунктов триангуляции: Рыльск 4 класс, Козино Сев. 4 класс и Карыж 3 класс.

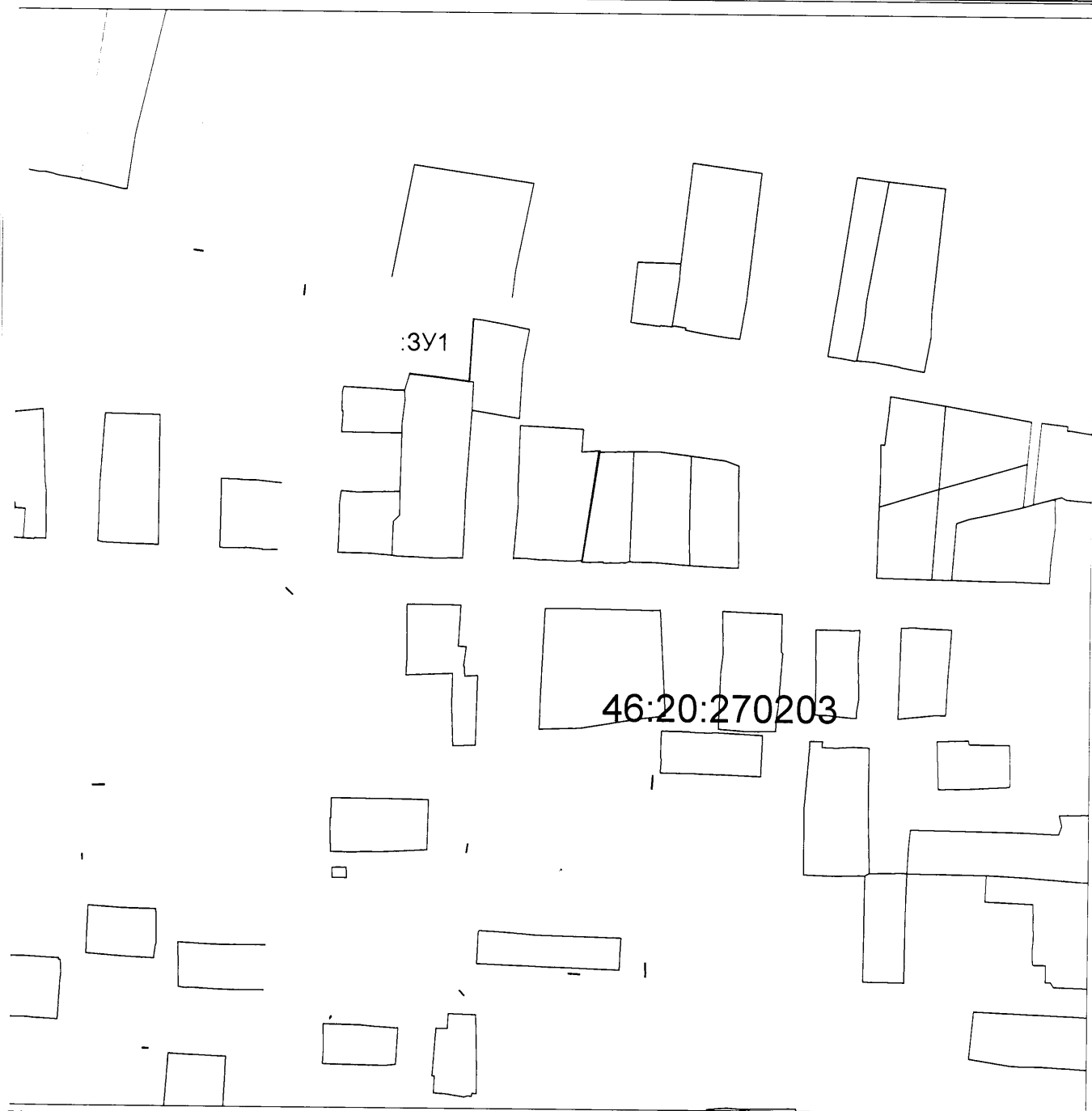
Адрес земельного участка: Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1-го Мая, д.15. Земельный участок расположен на землях населенных пунктов в границах территориальной зоны Ж1 (Жилая зона индивидуальных (коттеджных) жилых домов (отдельно стоящих и (или) блокированных) и запрашиваемый вид разрешенного использования – жилая застройка.

Исполнитель:



Стегайлов Ю.М.

Схема расположения земельных участков

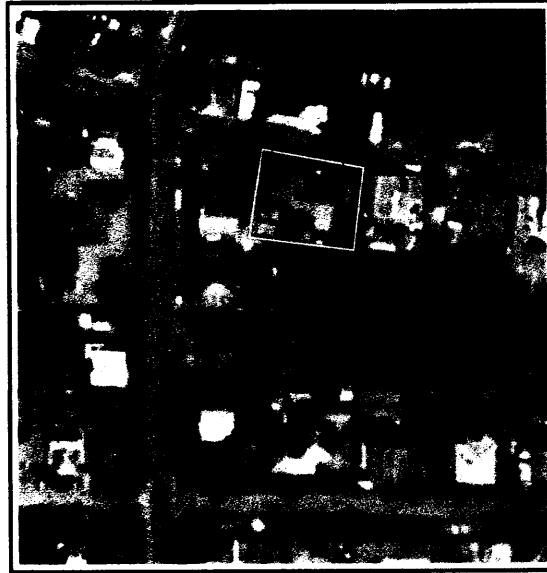


Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> — граница существующего участка, — граница формируемого участка, — граница кадастрового квартала, — граница зоны с особыми условиями использования территорий ----- граница территориальной зоны, ----- граница муниципального образования, ----- граница населенного пункта, | <ul style="list-style-type: none"> — земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части и сведения о границе которого установлены в процессе кадастровых работ — земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности — земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности |
|---|---|

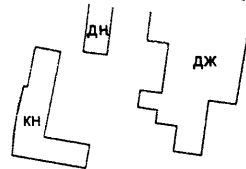


СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ул. Ленина

ул. 1-го Мая



46:20:270203:90

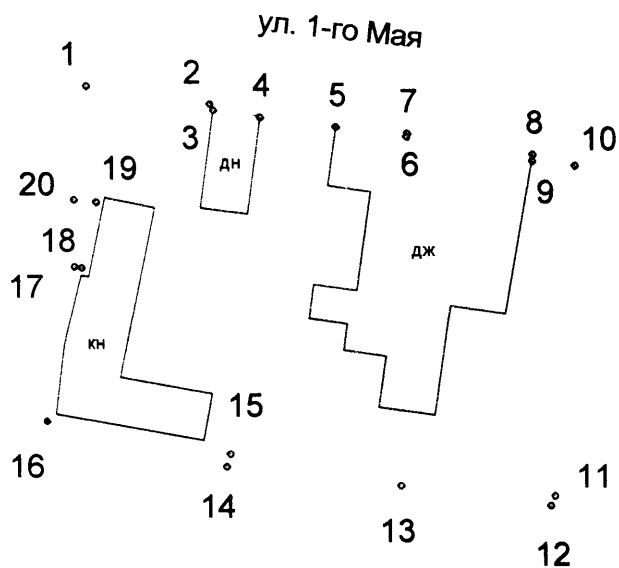
46:20:270203:54

46:20:270203

граница образуемого земельного участка

Изм.	Нач.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Курская область, Рыльский район, г. Рыльск, ул. 1-го Мая, д.15			
Начальник отделения		Пшеничный Н.И.			05.07.18	Чертёж проекта межевания территории	Масштаб	Лист	Листов
Исполнитель		Стегайлов Ю.М.			05.07.18		1:1000	1	1
						Чернозёмный филиал АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Рыльское отделение			

Схема поворотных точек земельного участка
Курская область, Рыльский район,
г. Рыльск, ул. 1-го Мая, д. 15



• граница образуемого земельного участка

• 1 номер поворотной точки

Площадь земельного участка - 750 кв.м.

№	X	Y	Длина
1	404099,60	1194692,84	8,26
2	404098,39	1194701,01	0,45
3	404097,99	1194701,22	3,15
4	404097,51	1194704,33	5,05
5	404096,86	1194709,34	4,71
6	404096,21	1194714,00	0,24
7	404096,45	1194714,04	8,44
8	404095,05	1194722,36	0,45
9	404094,60	1194722,31	2,84
10	404094,31	1194725,13	21,92
11	404072,43	1194723,81	0,72
12	404071,76	1194723,55	10,00
13	404073,09	1194713,64	11,58
14	404074,35	1194702,13	0,89
15	404075,20	1194702,38	12,31
16	404077,36	1194690,26	10,39
17	404087,59	1194692,07	0,50
18	404087,51	1194692,56	4,48
19	404091,89	1194693,51	1,50
20	404092,05	1194692,02	7,59
1	404099,60	1194692,84	

Исполнитель

Стегайлов Ю.М.