

Российская Федерация



Общество с ограниченной ответственностью «Аркон»

Юр. Адрес: г.Киров ул.К.Либкнехта, д.111. кв.17, 610027 Факт. Адрес: Киров ул.К.Либкнехта, д.111. оф.17, 610027 ИНН 4345283678 КПП 434501001 ОГРН 1104345014432 ОКПО 67540645

Проект межевания части кадастрового квартала

43:03:460403

По адресу: Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята

Заказчик – Евсеев А.П.

ПМ-05-24

Директор

Кайгородцев М.С.

Главный инженер проекта

Кайгородцев М.С.

Киров 2024

Содержание

1. Общие положения.....	3
1.2 Цель разработки проекта.....	4
1.3 Исходные материалы.....	4
1.4 Опорно-межевая сеть	4
1.5 Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
2. Сведения по межеванию территории	5
Чертеж межевания М 1:500	8
Чертеж границ существующих земельных участков.....	9
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства...	10

Приложения

1. Общие положения

Проект межевания части кадастрового квартала 43:03:460403 по адресу: Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята, на которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а так же не планируется размещение линейных объектов, подготовлен в виде отдельного документа в соответствии с договором на выполнение работ №1 от 06.06.2021г. и с учетом требований:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями на 27.12.2019г.);

- Закона Кировской области №44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», принятого Законодательным собранием Кировской области 28.06.2006г.

- региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области. Утвержденных постановлением Правительства Кировской области от 30.12.2014г. №19/261;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- «Инструкция о порядке разработки. Согласования и утверждения градостроительной документации» (СНиП 11.04.2003).

- Правила землепользования и застройки города Белая Холуница. Утверждены решением Белохолуницкой городской Думы от 11.02.2021 № 199;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра от 23 октября 2020г.Н П/0393. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке»;

1.2. Цель разработки проекта

- подготовка проекта межевания осуществляется для образованием 1-го земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:03:460403:314 и земель кадастрового квартала 43:03:460403;
- разработка проектных решений по координированию вновь формируемых участков;
- установление вида разрешенного использования образуемых земельных участков;
- соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка.

Проектом предполагается:

- образовать один земельный участок;

1.3. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

1. Материалы горизонтальной съемки 1:500.
2. Правила землепользования и застройки города Белая Холуница. Утверждены решением Белохолуницкой городской Думы от 11.02.2021 № 199;
3. Сведения государственного кадастра недвижимости (ЕГРН) о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 43. Проект межевания выполнен в системе координат, установленная на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра от 23 октября 2020г.№ П/0393. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

1.5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями Федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

2. Сведения по межеванию части кадастрового квартала

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, о границах смежных земельных участков.

Проектируемая территория расположена по адресу: Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята, в границах кадастрового квартала 43:03:460403, на землях населенных пунктов. Территориальная зона для проектируемой территории установлена «П-2» - зона предприятий IV класса опасности.

Формирование земельных участков осуществляется в соответствии с земельным кодексом РФ:

- образованием 1-го земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:03:460403:314 и земель кадастрового квартала 43:03:460403.

В границы проекта межевания вошли земельные участки с кадастровыми номером 43:03:460403:314 и и земли кадастрового квартала 43:03:460403.

- категория земель: земли населенных пунктов;
- адрес: Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята;
- площадь земельного участка с кадастровым номером 43:03:460403:314 – 1 609 кв.м.;
- вид разрешенного использования «Производство IV класса вредности»;
- вид права: собственность;
- объекты недвижимости: 43:03:460403:79 – здание пилорамы.

Границы существующих земельных участков нанесены на плановую основу согласно сведениям государственного кадастра недвижимости – выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

- Собственность № 43:03:460403:314-43/051/2023-1 от 30.03.2023/;

Вновь образуемому земельному участку присвоен номер (см. таблица 1).

Таблица 1 Характеристики земельных участков

№п/п	Условный номер	Площадь , кв.м.	ВРИ
1	:ЗУ1	9024	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Формирование земельного участка :ЗУ1 необходимо выполнить путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 43:03:460403:314 и земель кадастрового квартала 43:03:460403.

Сведения о существующих и вновь образованных земельных участках отражены на чертеже «Проект межевания части кадастрового квартала (основной чертеж)»

Территория на момент разработки проекта является застроенной, поэтому участки сформированы с учетом сложившейся ситуации.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта сервитуты не установлены. В пределах границ

проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Границы объектов культурного наследия не разрабатываются.

Под проектируемой территорией отсутствуют полезные ископаемые в недрах.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, о границах смежных земельных участков.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненных в рамках настоящего проекта межевания части кадастрового квартала, приведены в Таблице 2.

Таблица 2 - Сведения о формировании границ земельных участков.

Система координат МСК-43

Номер ЗУ	Номера характерных точек контура	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
ЗУ1	1	614140,36	2266629,48
	2	614138,44	2266634,76
	3	614128,04	2266650,18
	4	614100,80	2266690,56
	5	614100,64	2266690,50
	6	613949,92	2266591,65
	7	613960,26	2266574,18
	8	613980,31	2266576,60
	9	613993,02	2266560,38
	10	613993,34	2266560,38
	11	613986,18	2266587,40
	12	613983,60	2266595,25
	13	614044,20	2266614,74
	14	614058,28	2266575,24
	15	614093,53	2266587,78
	16	614101,31	2266615,66
	1	614140,36	2266629,48

Сведения о формировании частей земельного участка.

При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений, полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области, о границах смежных земельных участков. При этом установлено что при формировании земельного участка: ЗУ1 необходимо сформировать часть земельного участка для доступа к земельному участку с кадастровым номером 43:03:460403:102.

Таблица 3 Характеристики частей земельных участков

№п/п	Условный номер	Площадь , кв.м.	Назначения части земельного участка
1	:ЗУ1:ЧЗУ1	256	для доступа к земельному участку с кадастровым номером 43:03:460403:102

Таблица 4 - Сведения о формировании границ земельных участков.

Система координат МСК-43

Номера характерных точек контура границы территории	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	613986,18	2266587,40
12	613983,60	2266595,25
17	613953,51	2266585,57
18	613957,93	2266578,12
11	613986,18	2266587,40

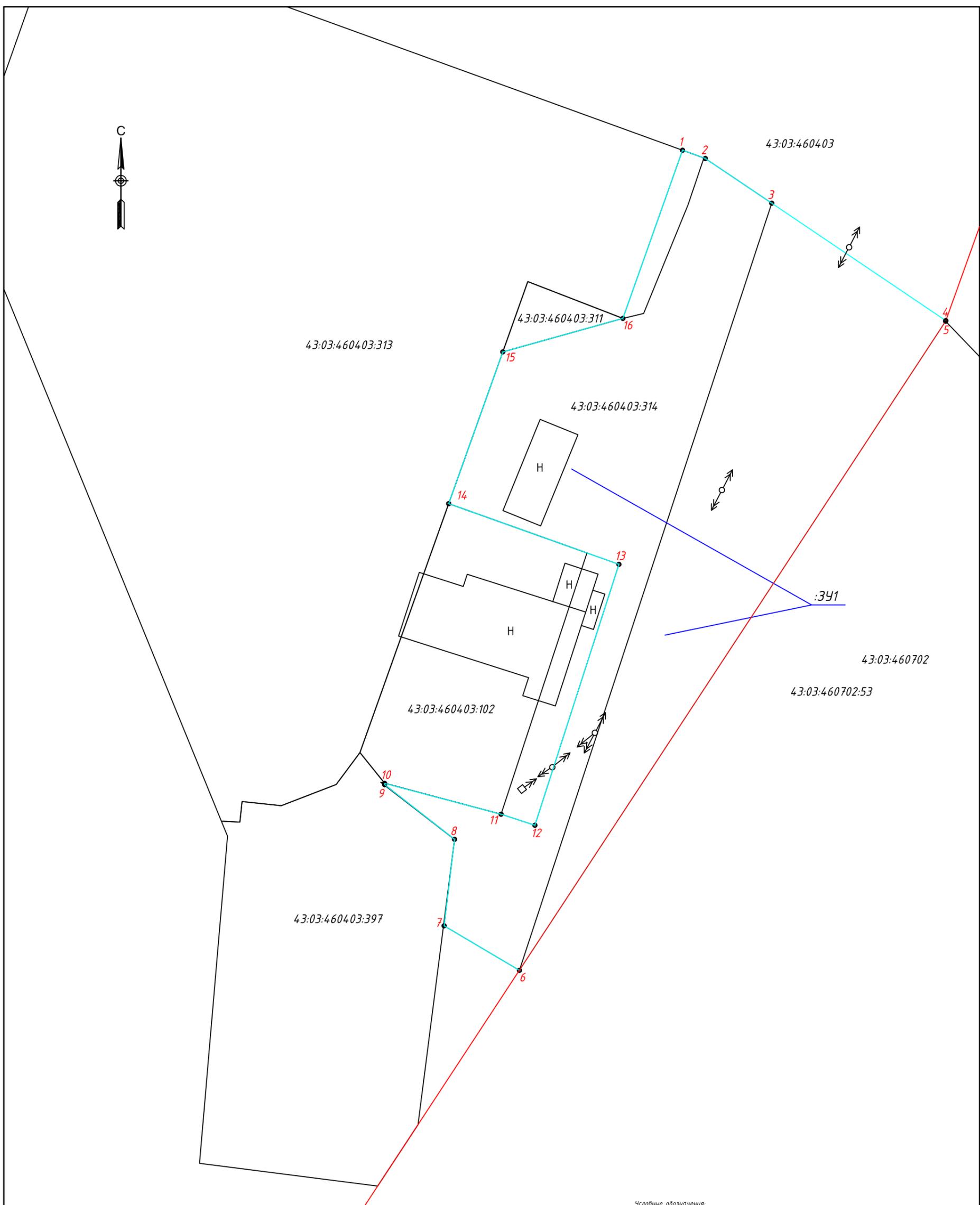
Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ, приведены в Таблице 5.

Таблица 5 - Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания.

Система координат МСК-43

Номера характерных точек контура границы территории	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	614220,68	2266228,29
2	614206,22	2266250,12
3	614139,52	2266434,65
4	613784,61	2266331,22
5	613742,40	2266499,17
6	613828,46	2266523,00
7	613829,75	2266526,25

8	613838,67	2266518,68
9	614100,64	2266690,50
10	614237,91	2266739,88
11	614264,14	2266714,78
12	614550,92	2266838,93
13	614618,75	2266678,63
14	614860,10	2266804,56
15	614884,69	2266754,55
16	614718,28	2266436,00
1	614220,68	2266228,29



Условные обозначения:

- 1 Поворотная точка формируемого земельного участка (части участка) и ее номер
- Часть границы вновь образованных земельных участков
- :3У1 Надпись кадастрового номера земельного участка
- 43:03:460403 Обозначение кадастрового квартала

Характеристики существующих участков			
Участок	Категория земель	РИ	Площадь, кв.м.
43:03:460403:312	Земли населенных пунктов	Производство IV класса вредности вредности	4627

Характеристики образованных участков (зона П-2)			
Участок	Категория земель	РИ	Площадь, кв.м.
:3У1	Земли населенных пунктов	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 115)	9024

						ПМ-05-22			
						Проект межевания части кадастрового квартала 43:03:460403 Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кайгородцев			05.24		П	1	
Проверил		Кайгородцев			05.24	Чертеж межевания Масштаб 1:500			
Н.контр.		Кайгородцев			05.24				



43:03:460403

43:03:460403:311

43:03:460403:313

43:03:460403:314

Н

Н

43:03:460403:102

43:03:460702

43:03:460702:53

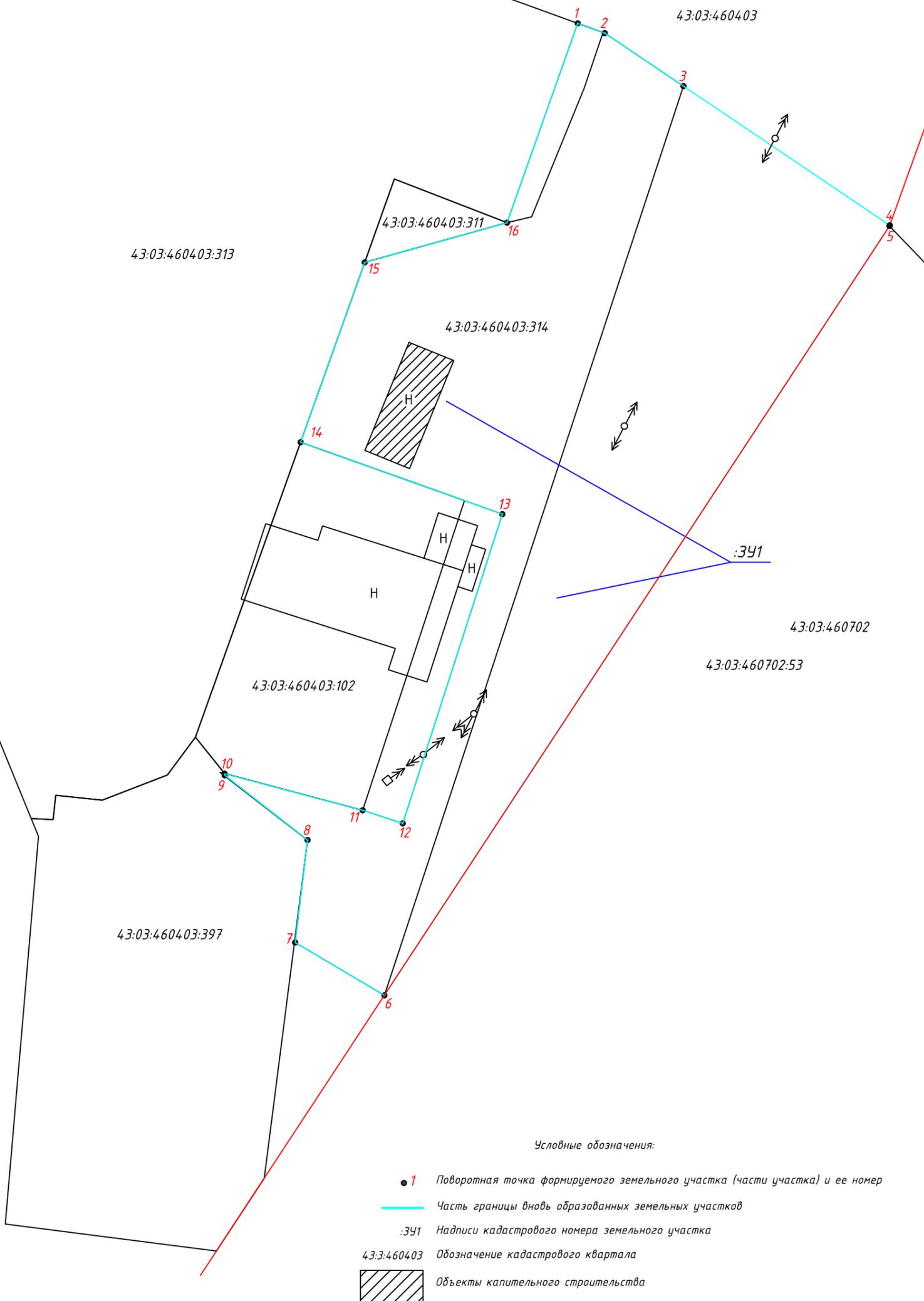
43:03:460403:397

Условные обозначения:

43:3:460403 Обозначение кадастрового квартала
43:3:460403:314 Обозначение кадастрового номера существующего з/у

						ПМ-05-22			
						Проект межевания части кадастрового квартала 43:03:460403			
						Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кайгородцев			05.24		П	1	
Проверил		Кайгородцев			05.24				
Н.контр.		Кайгородцев			05.24	Чертеж границ существующих земельных участков Масштаб 1:500			

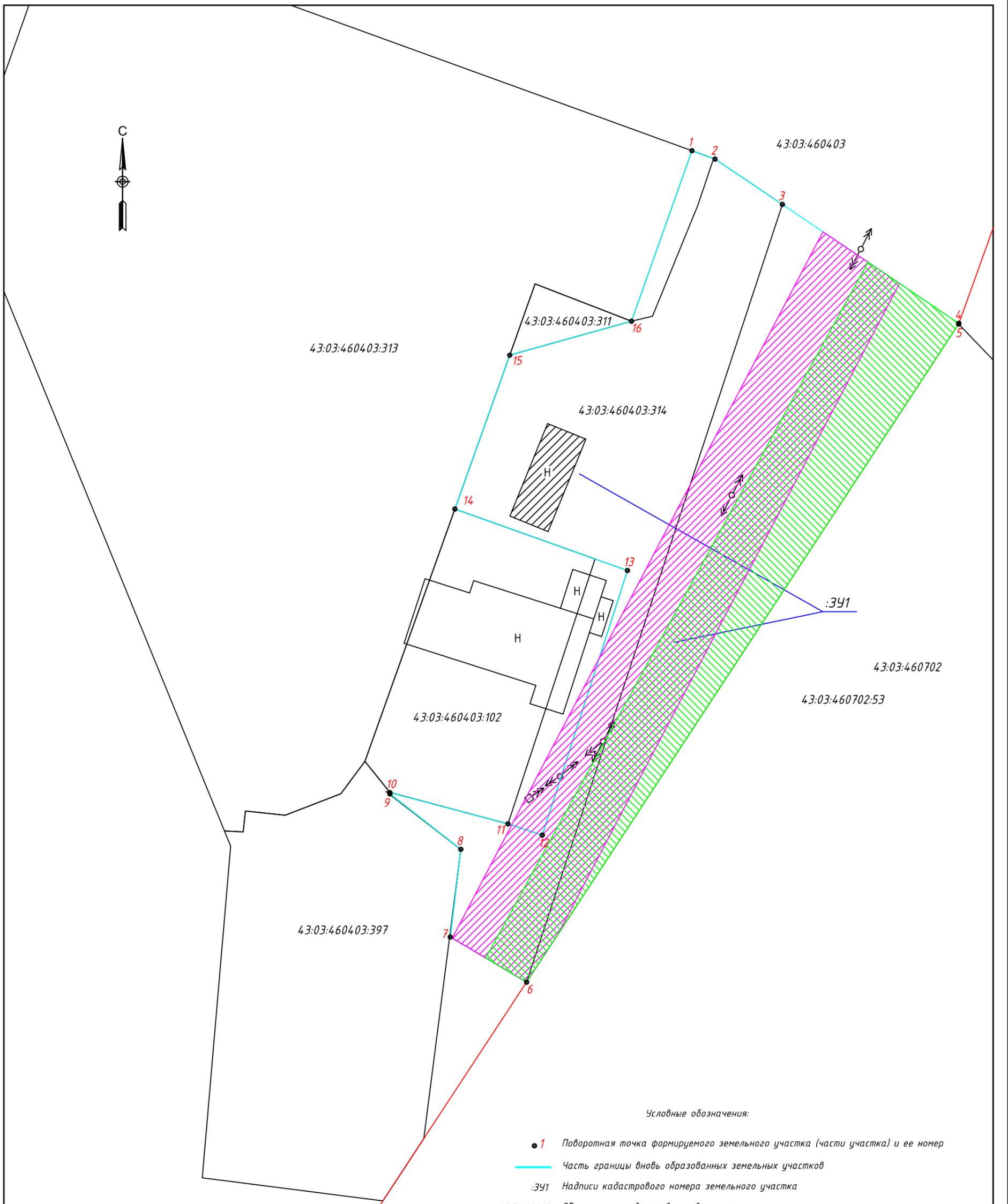




Условные обозначения:

- 1 Поворотная точка формируемого земельного участка (части участка) и ее номер
- Часть границы вновь образованных земельных участков
- :3У1 Надписи кадастрового номера земельного участка
- 43:3:460403 Обозначение кадастрового квартала
-  Объекты капитального строительства

						ПМ-05-22		
						Проект межевания части кадастрового квартала 43:03:460403		
						Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кайгородцев			05.24			
Проверил		Кайгородцев			05.24	П	1	
Н.контр.		Кайгородцев			05.24			



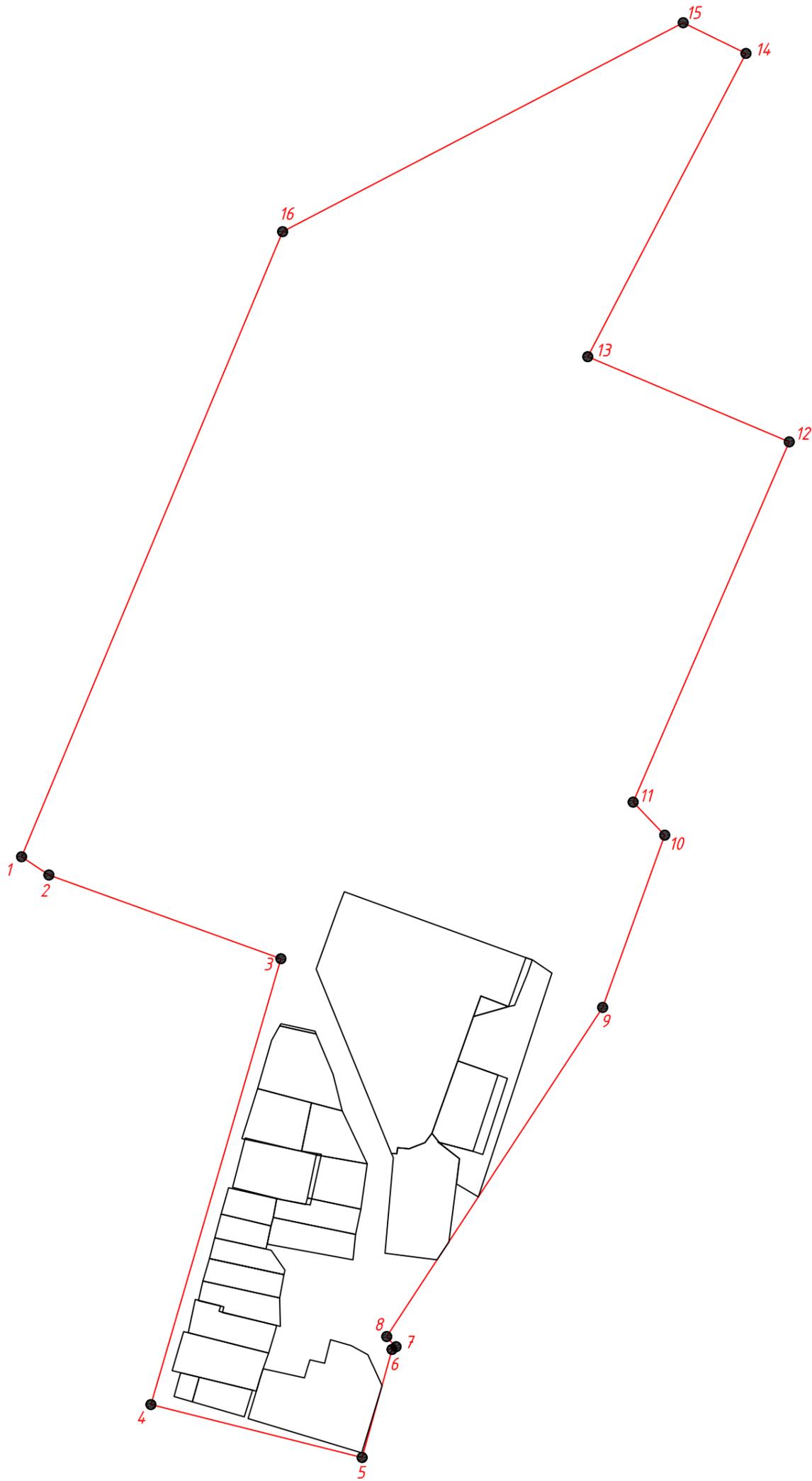
Условные обозначения:

- 1 Поворотная точка формируемого земельного участка (части участка) и ее номер
- Часть границы вновь образованных земельных участков
- :3У1 Надписи кадастрового номера земельного участка
- 43:03:460403 Обозначение кадастрового квартала
- ▨ Объекты капитального строительства
- ▨ Часть земельного участка ограниченная в использовании охранная зона объекта электросетевого хозяйства - воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ фидер №14 от ПС Белая Холуница (Кировская область, Белохолуницкий район)
- ▨ Часть земельного участка ограниченная в использовании охранная зона объекта электросетевого хозяйства - воздушной линии электропередачи - ВЛ-110 кВ Б.Холуница - Иванцево (участок от опоры №2 до опоры №150); ВЛ-110 кВ Б.Холуница - Иванцево/ ВЛ-110 кВ Иванцево - Кирс - захват на ПС Иванцево [2-х цепной участок от опоры №151/11 до опоры №10/1]

Условные обозначения:

- 1 Поворотная точка формируемого земельного участка (части участка) и ее номер
- Часть границы вновь образованных земельных участков
- :3У1 Надписи кадастрового номера земельного участка
- 43:03:460403 Обозначение кадастрового квартала
- ▨ Объекты капитального строительства

						ПМ-05-22			
						Проект межевания части кадастрового квартала 43:03:460403			
						Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кайгородцев			05.24		П	1	
Проверил		Кайгородцев			05.24				
Н.контр.		Кайгородцев			05.24	Чертеж границы зон с осядими условиями использования территорий			
						Масштаб 1:500			



						ПМ-05-22			
						Проект межевания части кадастрового квартала 43:03:460403 Кировская область, р-н Белохолуницкий, д Федосята			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Кайгородцев			05.24		П	1	
Проверил		Кайгородцев			05.24				
Н.контр.		Кайгородцев			05.24	Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	Масштаб 1:3000		