



ПРИЛОЖЕНИЕ
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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
с местоположением:**

**Российская Федерация, Курская область, Обоянский район,
г. Обоянь, ул 3-го Интернационала, д. 19**

**Российская Федерация, Курская область, Обоянский район,
г. Обоянь, ул 3-го Интернационала, д. 21**

ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни Курской области

(основная часть)

ООО «Курская
служба недвижимости»

_____ Дорофеев И.А.

г. Курск 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	<i>Содержание</i>	<i>стр.</i>
№ п/п	Наименование	
1.	Введение	3
1.1	<i>Текстовая часть</i>	4
1.2	<i>Чертеж</i>	8
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	9
	Фактическое использование территории	10

1. ВВЕДЕНИЕ

Проведение работ по составлению проекта межевания территории выполнено ООО «Курская служба недвижимости» на основании муниципального контракта, заключенного с администрацией города Обояни Курской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на территории с местоположением: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. 3-го Интернационала, д. 19 и Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. 3-го Интернационала, д. 21.

Для выполнения работ по разработки проекта межевания территории были проведены подготовительные работы, подобраны и проанализированы имеющие картографические материалы, ранее выполненные проектно-изыскательские и другие работы материалы, также учитывались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости. Проведены геодезические работы. По результатам измерений и имеющимся сведениям о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий составлен «Чертеж проекта межевания территории» масштаба 1:500. Топографические и кадастровые сведения являются основными для формирования проектируемых границ земельных участков и дальнейшее проведение мероприятий по образованию земельного участка. При подготовке данного проекта проведено обследование инженерных сетей. Обслуживание инженерных сетей будет осуществляться на праве сервитута. Зоны сервитутов установлены в пределах охранных и санитарных зон соответствующих сетей.

На территории, по которой проводятся проектные работы исторических поселений не имеется.

В соответствии с п.2. ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Текстовая часть

В соответствии с п.2. ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

По результатам полевых измерений и имеющегося картографического материала составлен чертеж межевания территории в масштабе 1:1000, на котором отображены земельные участки с учетом кадастрового деления, сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН). После анализа полевых замеров и сведений ЕГРН, в соответствии со статьями 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) в отношении земельных участков, предлагается:

- все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование 2-х (двух) земельных участков: :ЗУ1 и :ЗУ2 - с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Общая информация относительно образуемых земельных участков (вид разрешенного использования, адрес, площадь, категория земель) отображены в таблице № 1.

Образуемый земельный участок формируются в пределах территориальной зоны Ж1 – зона малоэтажной жилой застройки; (2.1.1 - Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) в соответствии с «ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ОБОЯНЬ» ОБОЯНСКОГО РАЙОНА

КУРСКОЙ ОБЛАСТИ», утвержденных решением собрания депутатов города Обояни Курской области от 02 июня 2020 года № 48-6-РС. Площадь образуемого земельного участка находится в предельных размерах для данной зоны: Р мин= не устанавливается, Р макс=1500 кв.м. Участок :ЗУ1 обеспечивается доступом к землям общего пользования через смежный участок :ЗУ2. Участок :ЗУ2 обеспечивается доступом к землям общего пользования через смежный участок с кадастровым номером 46:116:000000:706. Границы образуемых земельных участков определены по красной линии и другим границам. Смежные границы существующих землепользователей при разработке проекта межевания не подлежат изменению, случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством не предусмотрено. На земельном участке отсутствует объект недвижимости.

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.

**ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ**

ТАБЛИЦА 1

<i>Условный номер земельного участка</i>	<i>Площадь земельного участка, кв.м.</i>	<i>Кадастровый номер участков, кадастровый квартал</i>	<i>Способ образования</i>	<i>Вид разрешенного использования образуемого земельного участка</i>	<i>Адрес земельного участка</i>	<i>Категория земель</i>
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	802	46:16:010137	образованием 2 земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 46:16:010137:9, 46:16:010137:208	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская область, г. Обоянь, ул.3-го Интернационала, д.21 «Б»	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	645	46:16:010137			Курская область, г. Обоянь, ул.3-го Интернационала, д.21 «В»	

Координаты поворотных точек границ земельного участка приведены в системе используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-46 отображены в таблице № 2.

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

ТАБЛИЦА 2

1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
Зона № 1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
11	363118,68	1305055,21	0,10	—
н1	363124,72	1305074,28	0,10	—
3	363082,38	1305090,23	0,10	—
4	363081,57	1305087,89	0,10	—
5	363082,57	1305087,72	0,10	—
6	363086,38	1305086,42	0,10	—
7	363084,39	1305079,79	0,10	—
8	363086,80	1305079,28	0,10	—
9	363084,17	1305067,20	0,10	—
1	363106,31	1305059,30	0,10	—
11	363118,68	1305055,21	0,10	—

2. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения				
Обозначение земельного участка :ЗУ1				
1	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (P), м ²	Обозначение	Площадь (P), м ²
1	2	3	4	5
1.	46:16:010137:9	697,00	:9/п2	272,66
2.	46:16:010137:208	750,00	:208/п1	529,43

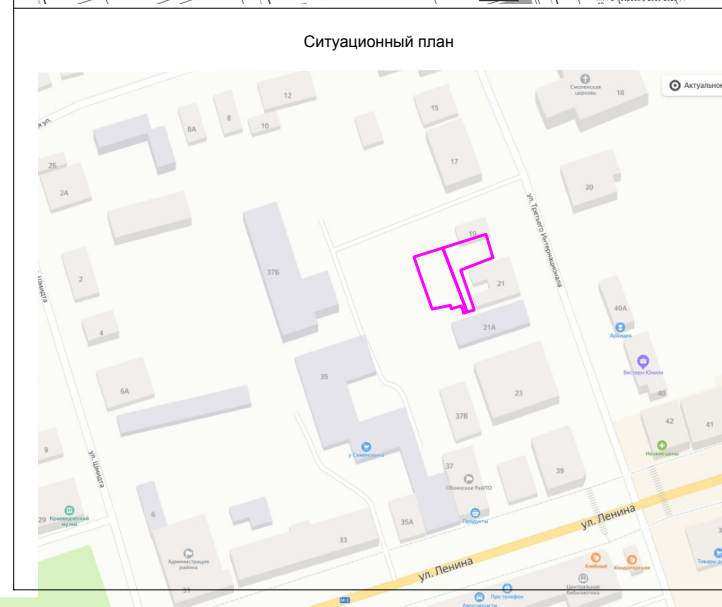
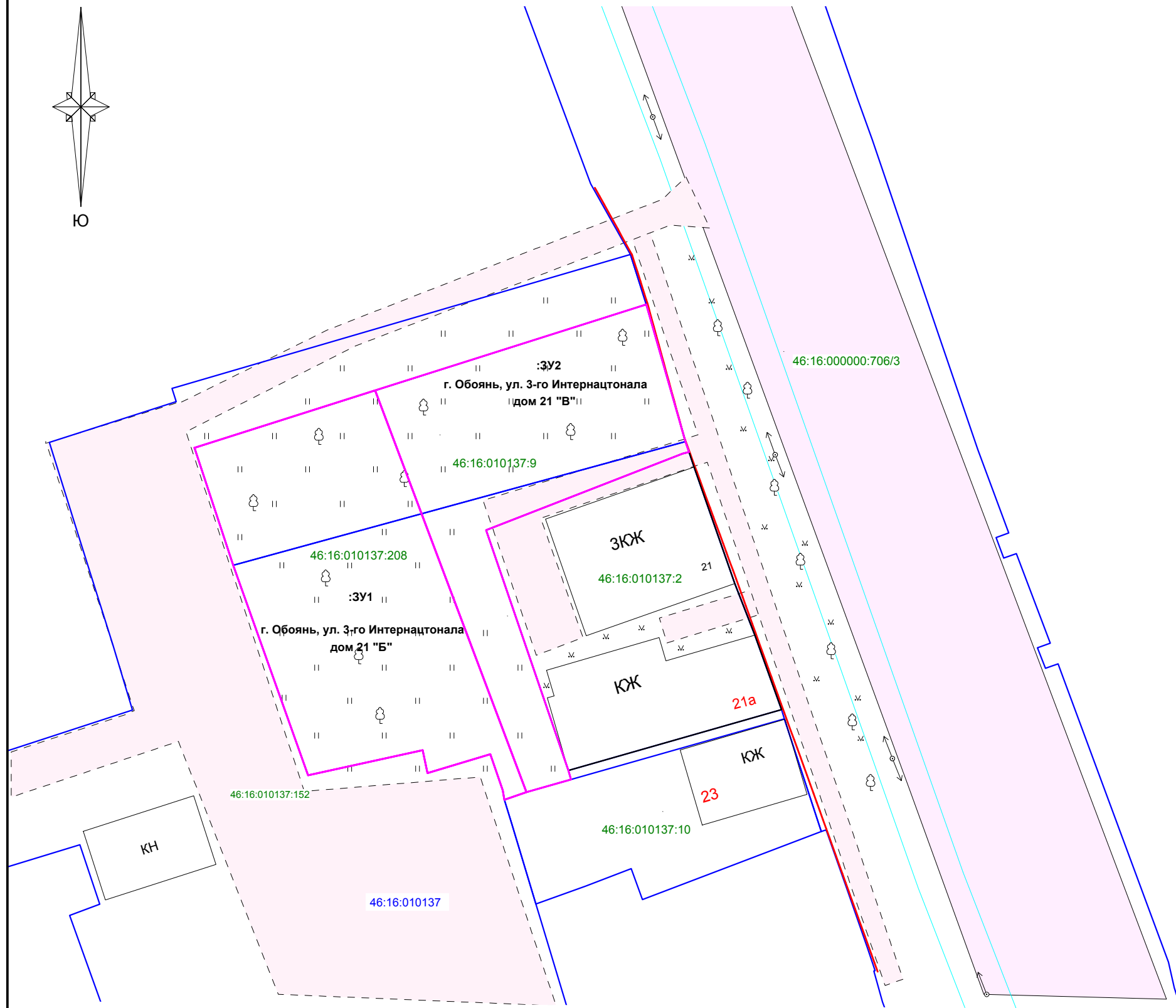
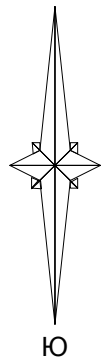
1. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков				
Обозначение земельного участка :ЗУ2				
Зона № 1				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
н1	363124,72	1305074,28	0,10	—
10	363133,79	1305102,85	0,10	—
2	363119,34	1305106,99	0,10	—
47	363118,23	1305107,37	0,10	—
48	363118,07	1305106,70	0,10	—
49	363110,01	1305085,98	0,10	—
50	363084,67	1305094,64	0,10	—
293	363083,72	1305094,93	—	—
3	363082,38	1305090,23	0,10	—
н1	363124,72	1305074,28	0,10	—

2. Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения

Обозначение земельного участка :ЗУ2

	Источник образования		Сведения о частях земельных участков (территориях) включаемых в состав образуемого земельного участка	
	Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)	Площадь (Р), м2	Обозначение	Площадь (Р), м2
1	2	3	4	5
1.	46:16:010137:9	697,00	:9/п1	424,42
2.	46:16:010137:208	750,00	:208/п2	220,91

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Образующий земельный участок
	- Границы земельных участков, существующих в ЕГРН
	- Красная линия
	- Линия электропередач 0,4 кВ.
	- Смотровые колодцы
	- Объекты капитального строительства
	- Кадастровый номер земельного участка
	- Граница кадастрового квартала
	- Номер кадастрового квартала

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

№ п/п	Обозначение ЗУ	Площадь ЗУ	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Категория земель
1	:ЗУ1	802	Ж1 - зона малоэтажной жилой застройки	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов
2	:ЗУ2	645			

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор		Дорофеев И.А.			2020 г.
Исполнитель:		Фетисова И.Е.			2020 г.

ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни Курской области			
АДРЕС: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул 3-го Интернационала, д. 21"Б", Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул 3-го Интернационала, д. 21"Б"			
Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	п	1	1
Проектный план Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		

2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

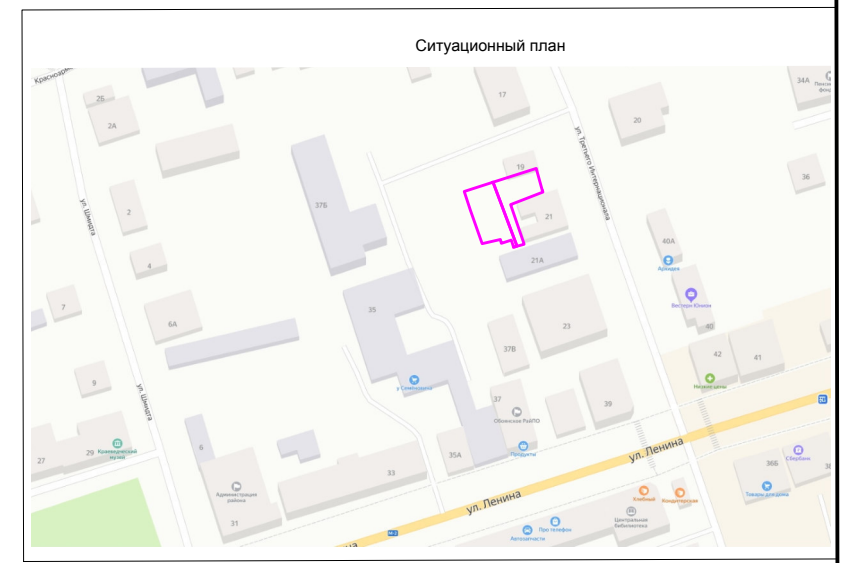
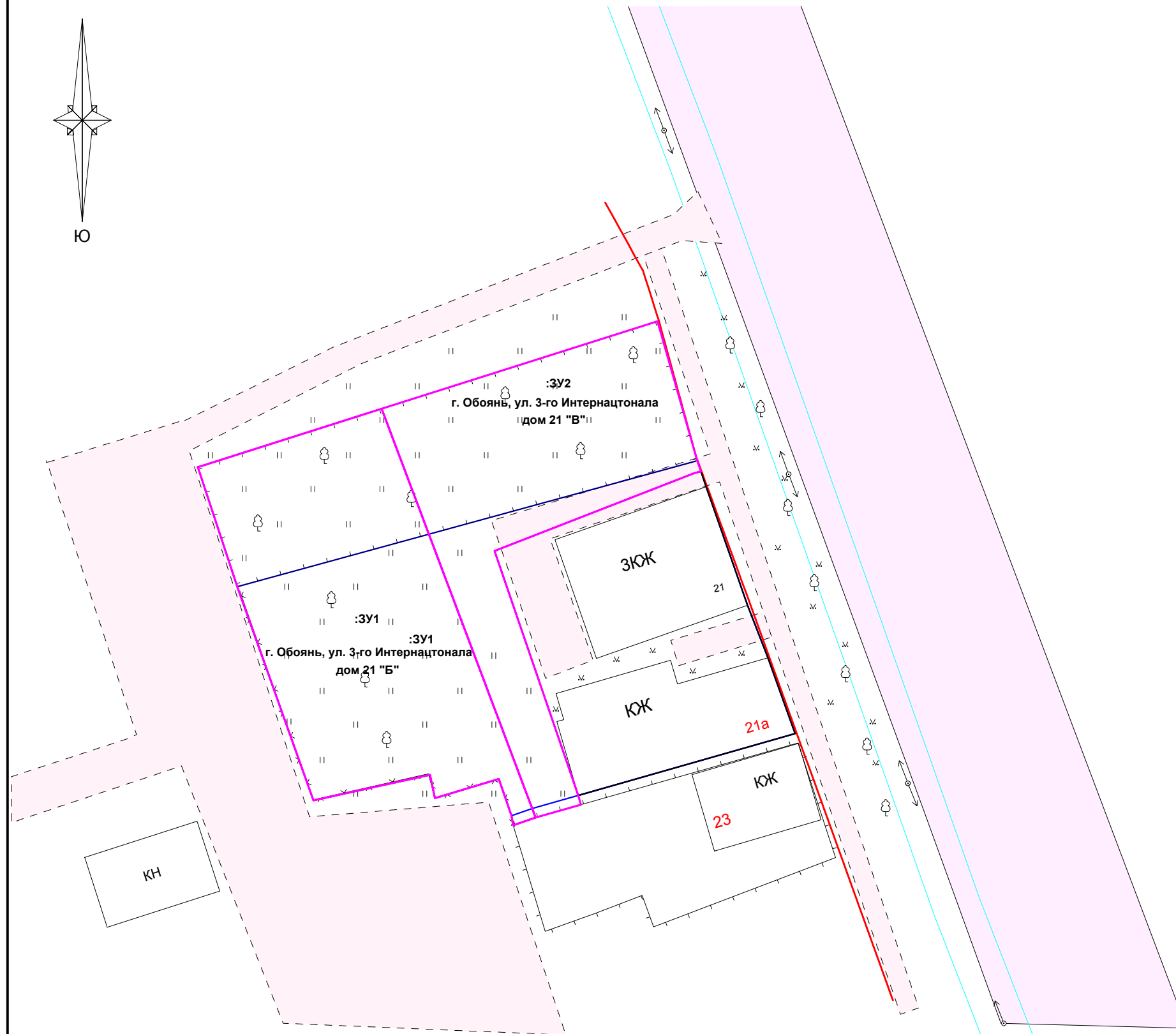
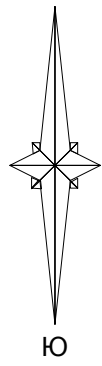
Материалы обоснования включают в себя чертеж, на котором:

- отображены границы существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН;
- местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно топографической съемки и сведений ЕГРН;

Границы зон с особыми условиями использования территорий не устанавливались.

Границы объектов особо охраняемых природных территорий и культурного наследия не отображены, т.к. на разрабатываемой территории таких объектов не имеется.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	- Обрабатываемый земельный участок
	- Линия электропередач 0,4 кв.
	- Смотровые колодцы
	- Объекты капитального строительства

						ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни Курской области			
						АДРЕС: Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул 3-го Интернационала, д. 21"Б", Российская Федерация, Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул 3-го Интернационала, д. 21"В"			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							п	1	1
Ген. директор Дорощев И.А. 2020 г.						Проектный план (Фактическое использование территории) Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		
Исполнитель: Фетисова И.Е. 2020 г.									