



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:
Курская область, Обоянский район,
г. Обоянь, ул. Карла Маркса, д. 55А, 55Б**

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>	7
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	8
	Фактическое использование территории	9

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: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Карла Маркса, д. 55А, д.55Б.

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

Согласно статьи 11.3 часть 1 пункт 1 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет осуществляться исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в границах земельного участка, застроенного многоквартирными домами.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование 1-ого (одного) земельного участка: ЗУ1 - под существующими многоквартирными жилыми домами, в целях эксплуатации и обслуживания прилегающей территории с видом разрешенного использования «Среднеэтажная 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 Ж2 – зона среднеэтажной жилой застройки; (2.5 - Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% 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: $P_{\text{мин}}$ не устанавливается, $P_{\text{мак}}=4000$ кв.м. Участки имеет доступ к землям общего пользования. Границы образуемого земельного участка определены по красной линии и другим границам. 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 расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 46:16:010176:62 (многоквартирный дом, 24-х квартирный жилой дом), 46:16:010176:65 (жилой дом).

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

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровый номер участков, кадастровый квартал	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	2824	46:16:010176	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка	Курская область, г. Обоянь, ул. Карла Маркса, д. 55А, д. 55Б	Земли населённых пунктов

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

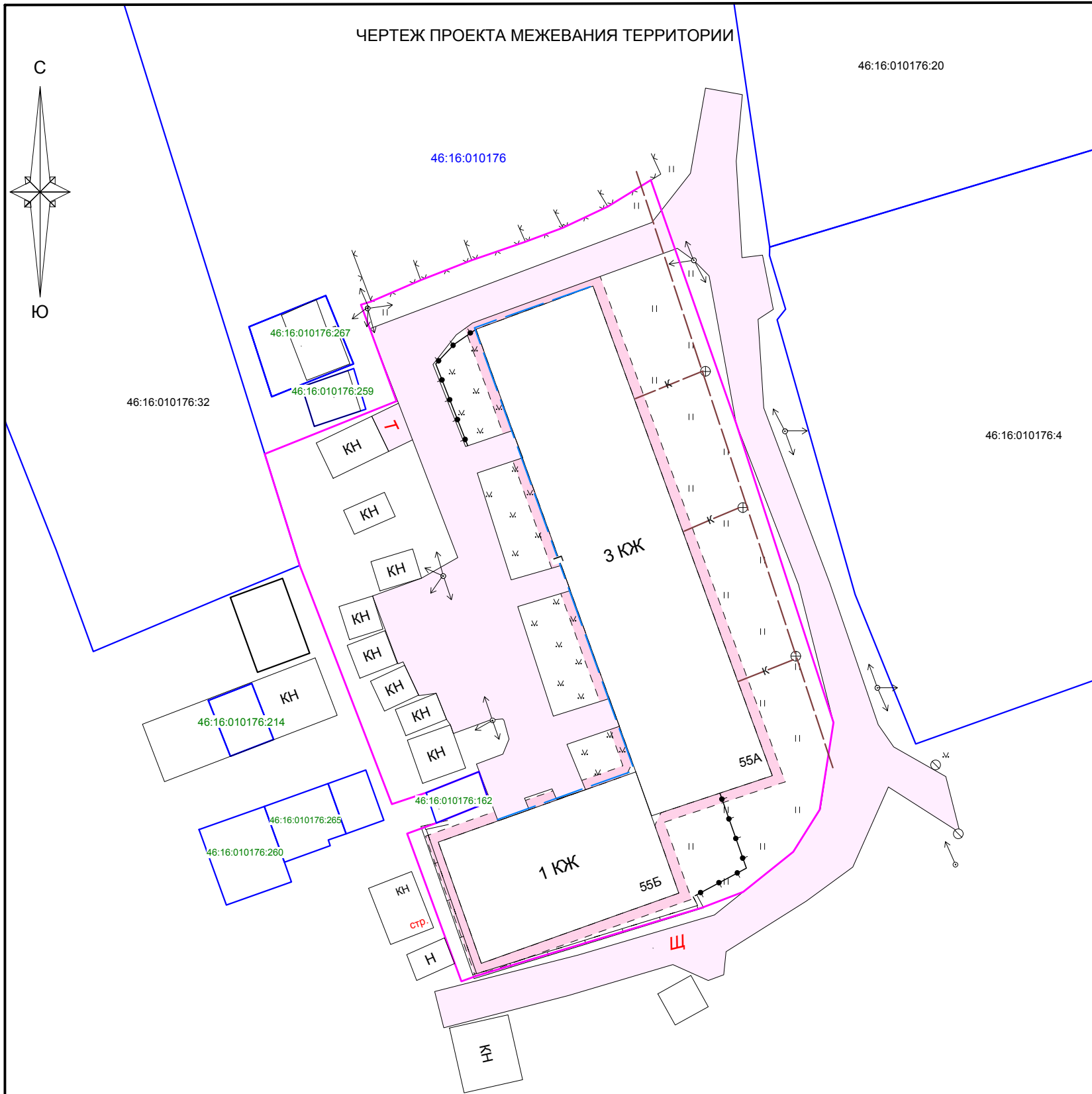
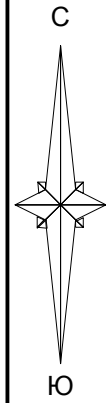
ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 2824 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	362410,48	1306062,18
2	362410,78	1306063,20
3	362412,92	1306068,15
4	362414,92	1306073,26
5	362416,75	1306078,60
6	362418,14	1306082,36
7	362420,27	1306086,83
8	362422,91	1306091,14
9	362398,58	1306099,66
10	362368,75	1306109,37
11	362360,05	1306108,00
12	362355,83	1306105,35
13	362351,83	1306100,36

14	362350,27	1306096,29
15	362343,42	1306073,60
16	362342,90	1306072,22
17	362357,66	1306066,80
18	362358,71	1306069,72
19	362360,83	1306074,98
20	362363,83	1306073,96
21	362361,75	1306068,70
22	362360,59	1306065,27
23	362384,42	1306056,06
24	362395,57	1306052,57
25	362400,84	1306065,73
26	362408,07	1306063,08
1	362410,48	1306062,18

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

46:16:010176:20



Ситуационный план

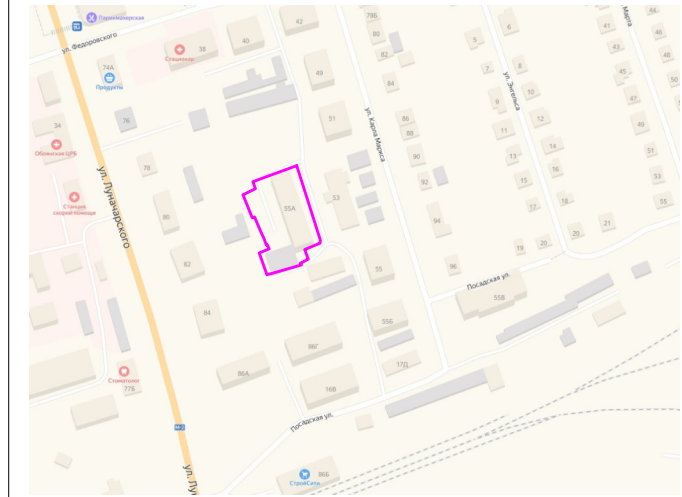
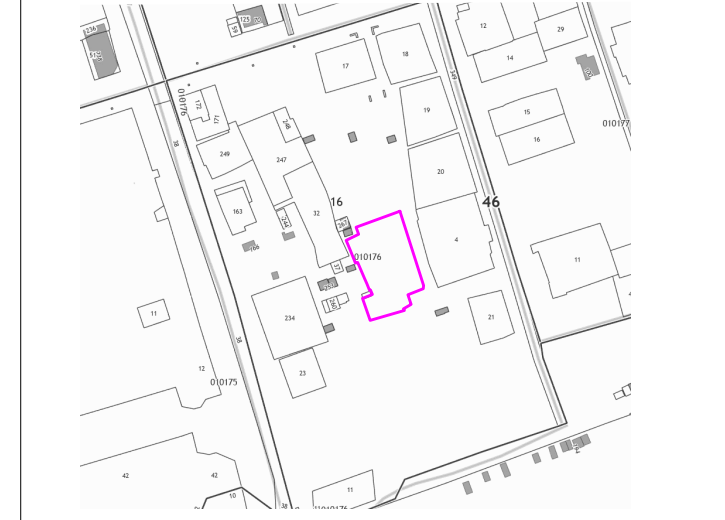


Схема расположения на кадастровом плане территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Образуемый 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
Участок 1	:ЗУ1	2824	Ж2 - зона среднеэтажной жилой застройки	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населённых пунктов

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

Проект межевания территории

АДРЕС: Курская область, Обоянский район,
г. Обоянь, ул Карла Маркса, д. 55А, д.55Б

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Проектный план
Масштаб 1:500

ООО "Курская
служба недвижимости"

2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

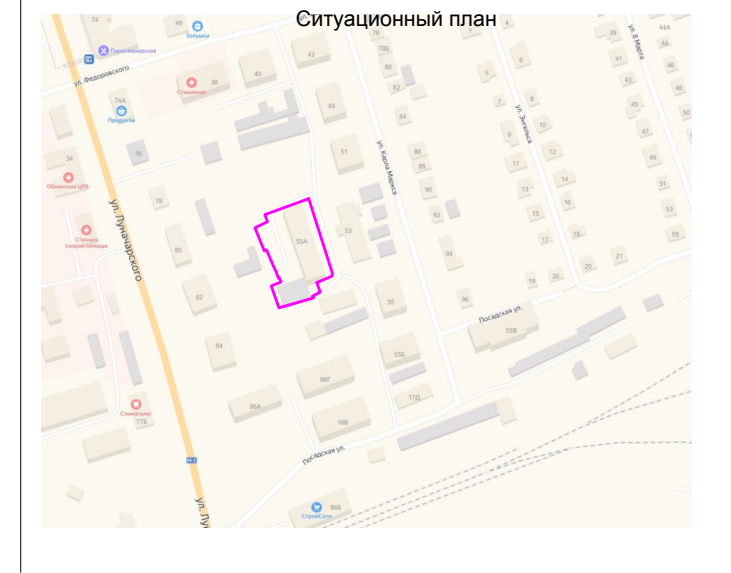
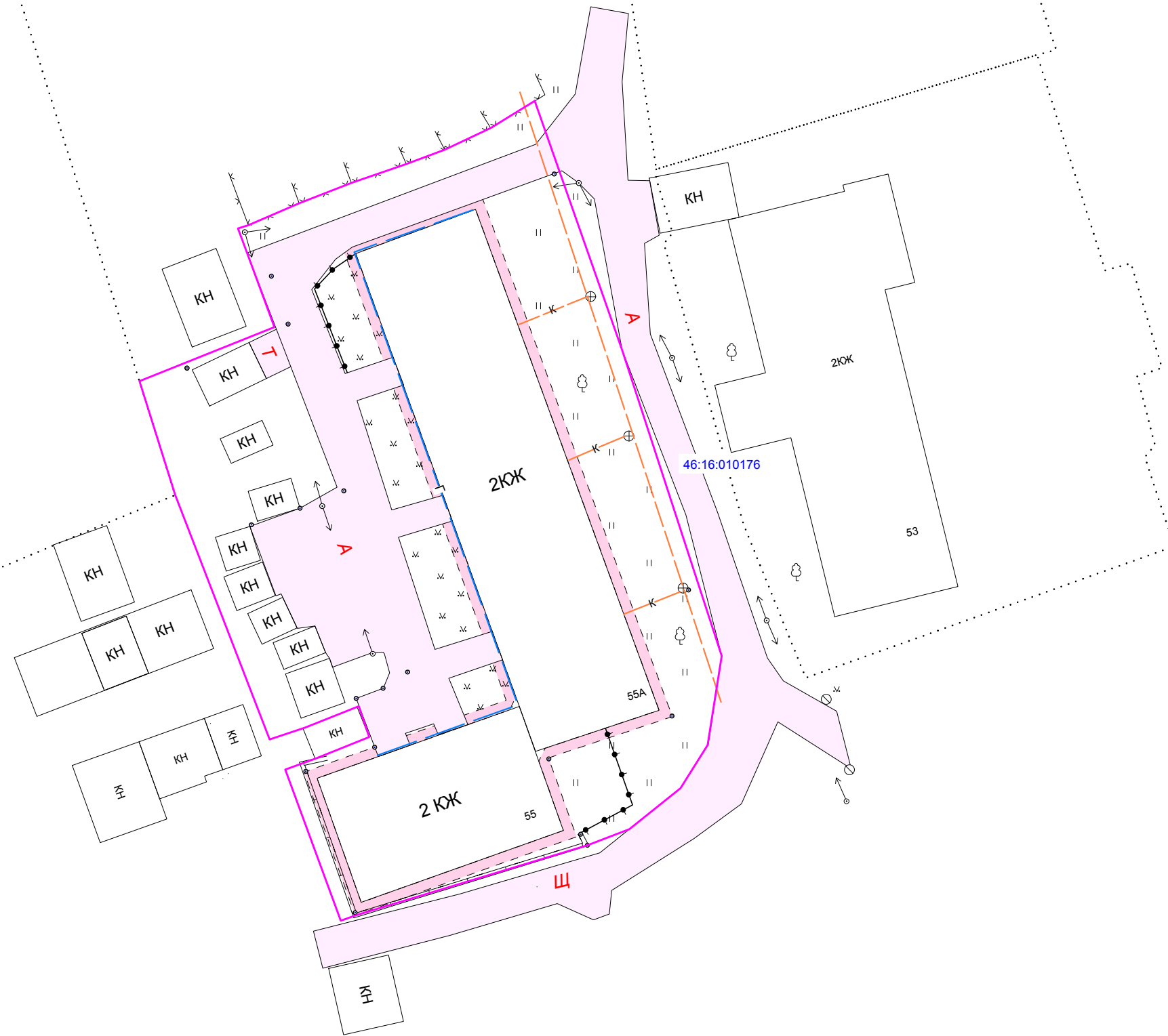
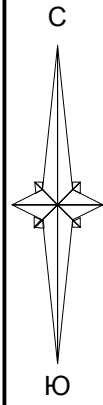
Материалы обоснования включают в себя чертеж, на котором:

- 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:	
	- образуемый земельный участок
	- Линия электропередач 0,4 кВ.
	- Смотровые колодцы
	- Объекты капитального строительства

						ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни Курской области			
						Проект межевания территории			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АДРЕС: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул Карла Маркса, д. 55А, 55Б	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
						Проектный план (Фактическое использование территории) Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		