

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН

№ _____ от _____ 202__ 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, р-н. Хомутовский,
с/с Романовский, с. Романово, ул. Заводская, д.3**

**ЗАКАЗЧИК: МКУ "Управление по вопросам ЖКХ, земельно-
имущественных
отношений и строительства Хомутовского района курской
области"**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(основная часть)

ООО «Курская
служба недвижимости»

_____ Дорофеев И.А.

г. Курск 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

| | <i>Содержание</i> | <i>стр.</i> |
|-------|--|-------------|
| № п/п | Наименование | |
| 1. | Введение | |
| 1.1 | <i>Текстовая часть</i> | |
| 1.2 | <i>Чертежи</i> | |
| 2. | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | |
| | Фактическое использование территории | |

ВВЕДЕНИЕ

Проведение работ по составлению проекта межевания территории выполнено ООО «Курская служба недвижимости» на основании договора подряда, заключенного с МКУ "Управление по вопросам ЖКХ, земельно-имущественных отношений и строительства Хомутовского района курской области".

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на территории с местоположением: Курская область, р-н. Хомутовский, с/с Романовский, с. Романово, ул. Заводская, д.3.

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 на основании настоящего проекта межевания территории, утвержденного в соответствующем порядке.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование 1 (одного) земельного участка: ЗУ1 - под существующим многоквартирным жилым домом, в целях эксплуатации и обслуживания прилегающей территории .

В жилом доме с кадастровым номером 46:26:170201:69 фактически имеется 16 помещений: квартира 1 с кадастровым номером 46:26:170201:157, квартира 2 с кадастровым номером 46:26:170201:158, квартира 3 с кадастровым номером 46:26:170201:159, квартира 4 с кадастровым номером 46:26:170201:160, квартира 9 с кадастровым номером 46:26:170201:161, квартира 10 с кадастровым номером 46:26:170201:162, квартира 1 с кадастровым номером 46:26:170201:163, квартира 12 с кадастровым номером 46:26:170201:164, квартира 13 с кадастровым номером 46:26:170201:165, квартира 14 с кадастровым номером 46:26:170201:166, квартира 15 с кадастровым номером 46:26:170201:167, квартира 16 с кадастровым номером 46:26:170201:168, квартира 5 с кадастровым номером 46:26:170201:169, квартира 6 с кадастровым номером 46:26:170201:170, квартира 7 с кадастровым номером 46:26:170201:171, квартира 8 с кадастровым номером 46:26:170201:172. В результате проведения кадастровых работ в присутствии собственников жилых помещений были рассчитаны площади земельных участков, используемые каждым собственником, в том числе площадь земельного участка, занимаемая зданием, а именно, здание – 493 кв. м. Места общего пользования - 732 кв. м.

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:

1) Наименование вида разрешенного использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1

2) Описание вида разрешенного использования земельного участка

- (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 «Романовский сельсовет» Хомутовского района Курской
 области», утвержденных РЕШЕНИЕМ Представительного собрания Хомутовского района
 Курской области от 20.03.2020г. №7/75. Площадь образуемого земельного участка находится
 в предельных размерах для данной зоны: $P_{\text{мин}}$ не устанавливается, $P_{\text{мак}} = 5000$ кв. м..
 Максимальный процент застройки – 50%.

Участок 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.

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.

Координаты поворотных точек границ земельного участка приведены в системе координат
 МСК-46.(таблица 2)

**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 | 1225 | 46:26:170305 | Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Курская область, р-н. Хомутовский, с/с Романовский, с. Романово, ул. Заводская, д.3 | Земли населённых пунктов |




КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

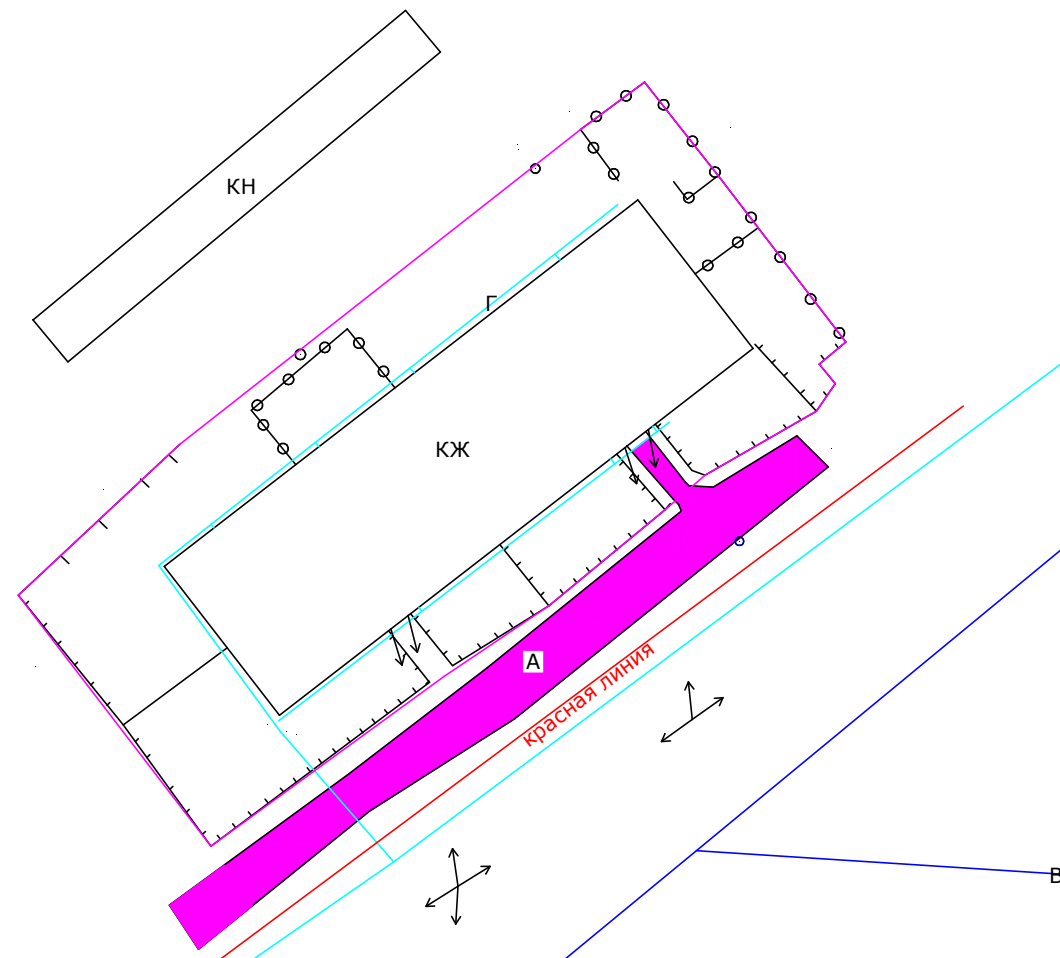
ТАБЛИЦА 2

| | | |
|---|----------------------|------------|
| Условный номер земельного участка :ЗУ1 | | |
| Площадь земельного участка 1225м² | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 447622.56 | 1190043.98 |
| 2 | 447632.54 | 1190054.64 |
| 3 | 447653.36 | 1190081.17 |
| 4 | 447656.51 | 1190085.41 |
| 5 | 447650.33 | 1190090.27 |
| 6 | 447646.88 | 1190092.92 |
| 7 | 447639.31 | 1190098.73 |
| 8 | 447637.85 | 1190096.96 |
| 9 | 447636.57 | 1190098.02 |
| 10 | 447634.74 | 1190096.77 |
| 11 | 447630.51 | 1190089.41 |
| 12 | 447628.22 | 1190086.75 |
| 13 | 447621.87 | 1190079.08 |
| 14 | 447617.20 | 1190072.13 |
| 15 | 447605.97 | 1190056.71 |
| 1 | 447622.56 | 1190043.98 |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

| УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ | |
|---|------------------------------|
|  | образуемый земельный участок |
|  | красная линия |
|  | газопровод |



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

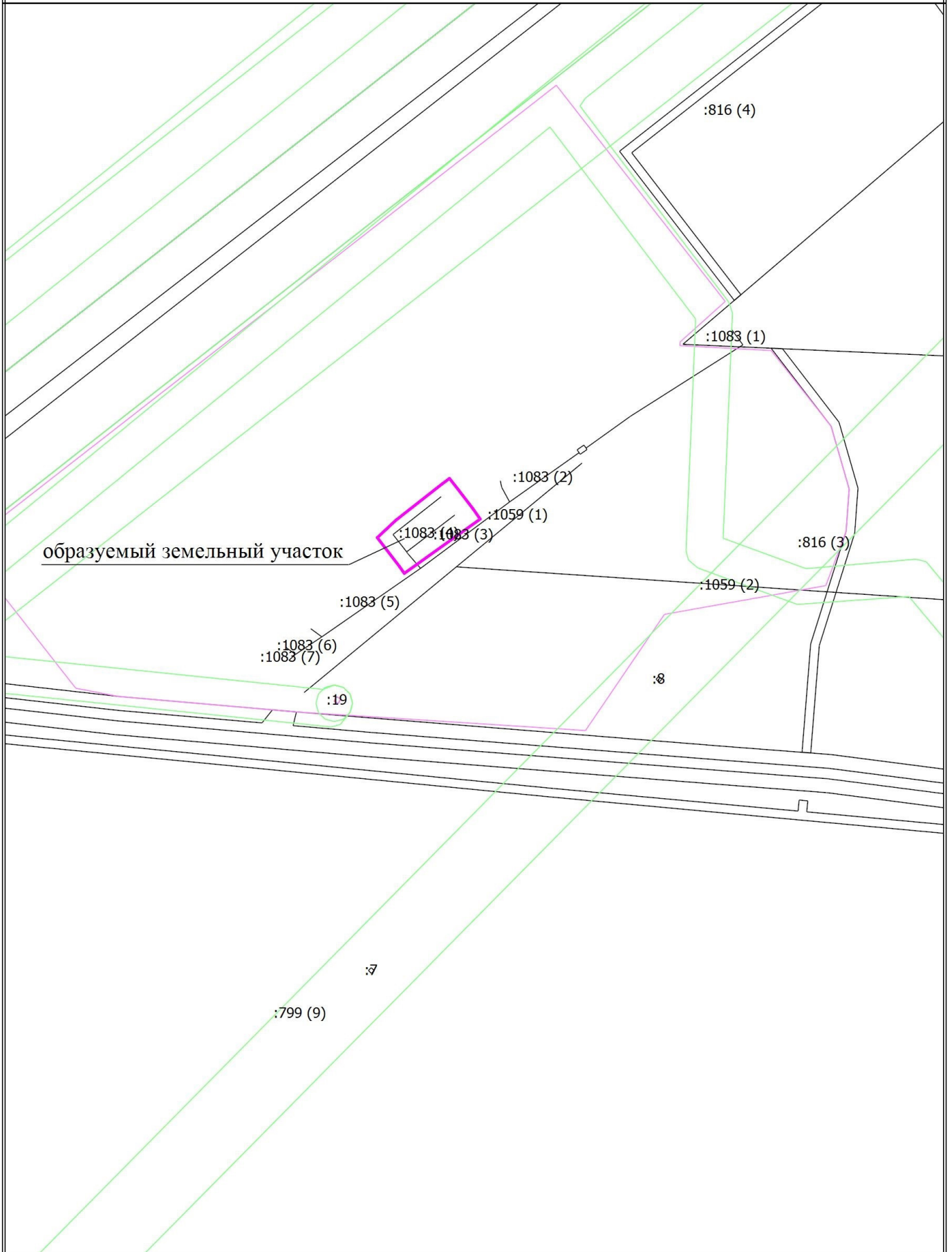
| обозначение ЗУ | площадь, кв. м. | Территориальная зона | Вид разрешенного использования | Категория земель | | |
|--|-----------------|---------------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|
| :ЗУ1 | 1225 | Ж1 – зона малоэтажной жилой застройки | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | земли населенных пунктов | | |
| ЗАКАЗЧИК: МКУ "Управление по вопросам ЖКХ, земельно-имущественных отношений и строительства Хомутовского района курской области" | | | | | | |
| Проект межевания территории | | | | | | |
| Лист | № док | Подпись | Дата | Стадия | | |
| | | | | Лист | | |
| | | | | Листов | | |
| Курская область, р-н. Хомутовский, с/с Романовский, с. Романово, ул. Заводская, д.3 | | | | П | 1 | 1 |
| Дорофеев И.А. | | | | Проектный план | | |
| Соловьева Г.М. | | | | М 1:500 | | |
| | | | | ООО "Курская служба недвижимости" | | |

Схема расположения объекта



Масштаб 1:3000

Схема расположения объекта



Масштаб 1:3000