

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. Молодежная, д.7**

**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.	<b>Введение</b>	
1.1	<i>Текстовая часть</i>	
1.2	<i>Чертежи</i>	
2.	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
	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. Молодежная, д.7.

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 46:26:170201:113 фактически имеется 8 помещений: квартира 1 с кадастровым номером 46:26:170201:181, квартира 2 с кадастровым номером 46:26:170201:182, квартира 3 с кадастровым номером 46:26:170201:183, квартира 4 с кадастровым номером 46:26:170201:184, квартира 5 с кадастровым номером 46:26:170201:185, квартира 6 с кадастровым номером 46:26:170201:186, квартира 7 с кадастровым номером 46:26:170201:187, квартира 8 с кадастровым номером 46:26:170201:188. 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 – 294 кв. м. Места общего пользования - 876 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	1170	46:26:170203	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	Курская область, р-н. Хомутовский, с/с Романовский, с. Романово, ул. Молодежная, д.7	Земли населённых пунктов




**КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК**

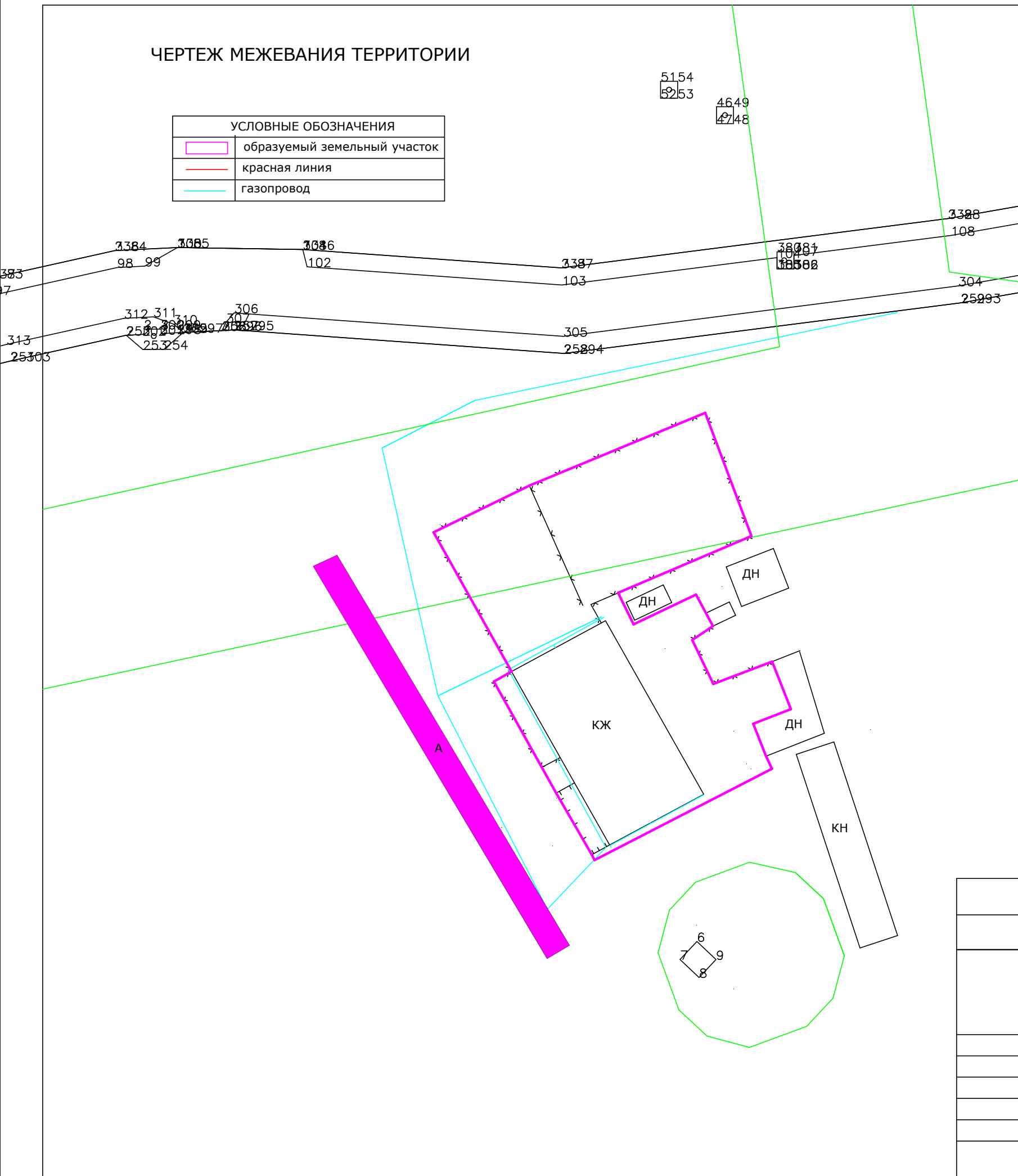
ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1
Площадь земельного участка 1170м <sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	446267,77	1191867,06
2	446273,26	1191878,34
3	446281,81	1191899,02
4	446267,33	1191904,45
5	446260,65	1191888,77
6	446256,96	1191890,59
7	446260,44	1191897,93
8	446256,75	1191899,93
9	446255,11	1191897,48
10	446249,95	1191899,97
11	446252,58	1191906,89
12	446246,99	1191909,08
13	446245,26	1191904,67
14	446241,46	1191906,16
15	446239,98	1191906,87
16	446229,25	1191886,00
17	446229,88	1191885,67
18	446237,11	1191881,48
19	446240,14	1191879,79
20	446250,23	1191874,16
21	446251,40	1191876,23
1	446267,77	1191867,06

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	образуемый земельный участок
	красная линия
	газопровод



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

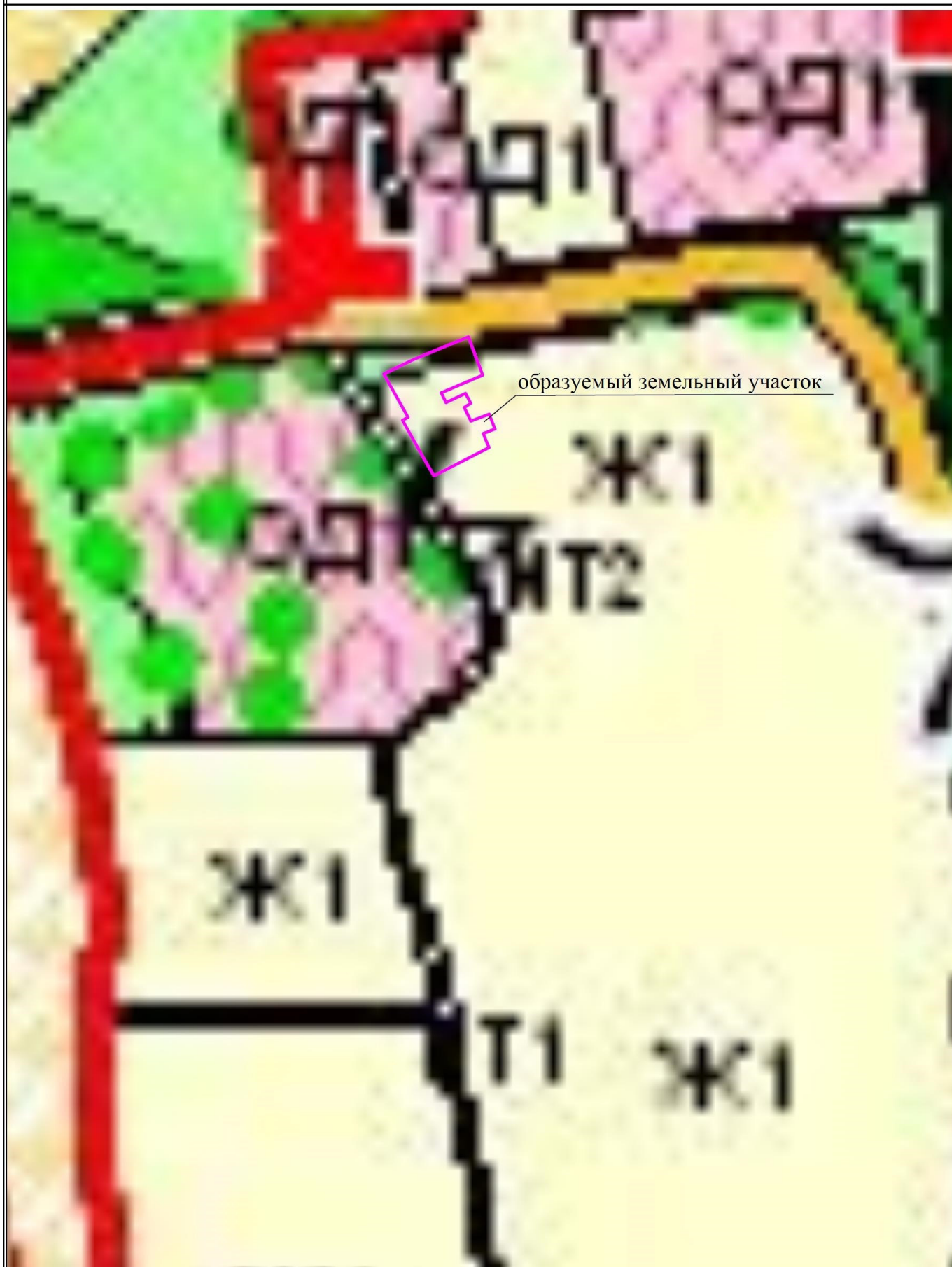


## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

обозначение ЗУ	площадь, кв. м.	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Категория земель
:ЗУ1	1170	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	
АДРЕС: Курская область, р-н. Хомутовский, с/с Романовский, с. Романово, ул. Молодежная, д.7			Стадия	Лист
			П	1
Дорофеев И.А.				
Соловьева Г.М.				
Проектный план М 1:500			ООО "Курская служба недвижимости"	



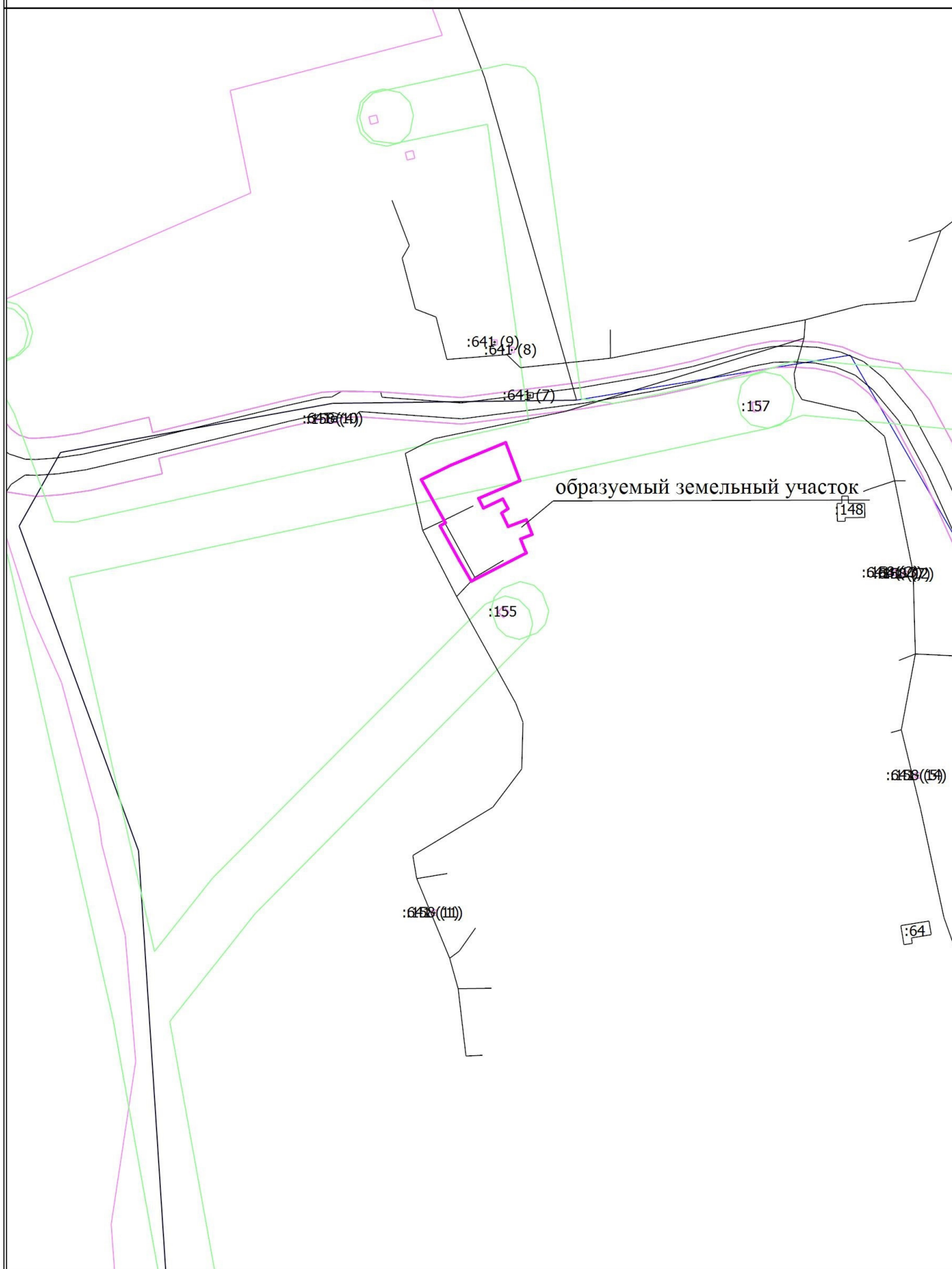
Схема расположения объекта



Масштаб 1:2000



# Схема расположения объекта



Масштаб 1:2000