

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 Сальновский, п. Колячек, ул. Лесная, д.2**

**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 Сальновский, п. Колячек, ул. Лесная, д.2.

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 зданием, в целях эксплуатации и обслуживания прилегающей территории .

Площадь земельного участка, занимаемая зданием, а именно, здание – 214 кв. м. Места общего пользования - 3464 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 П1 - зона размещения производственных объектов:

**1) Наименование вида разрешенного использования - Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0**

**2) Описание вида разрешенного использования земельного участка**

- (12.0 - Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2);

12.0.1 - Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

12.0.2 - Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов в соответствии с «Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Сальновский сельсовет» Хомутовского района

Курской области», утвержденных РЕШЕНИЕМ Представительного собрания Хомутовского района Курской области от 25.12.2019г. №5/44. Площадь образуемого земельного участка находится в предельных размерах для данной зоны: Р мин= не устанавливается, Р макс= не устанавливается. Максимальный процент застройки – 65%.

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	3678	46:26:180701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Курская область, р-н. Хомутовский, с/с Сальновский, п. Колячек, ул. Лесная, д.2	Земли населенных пунктов

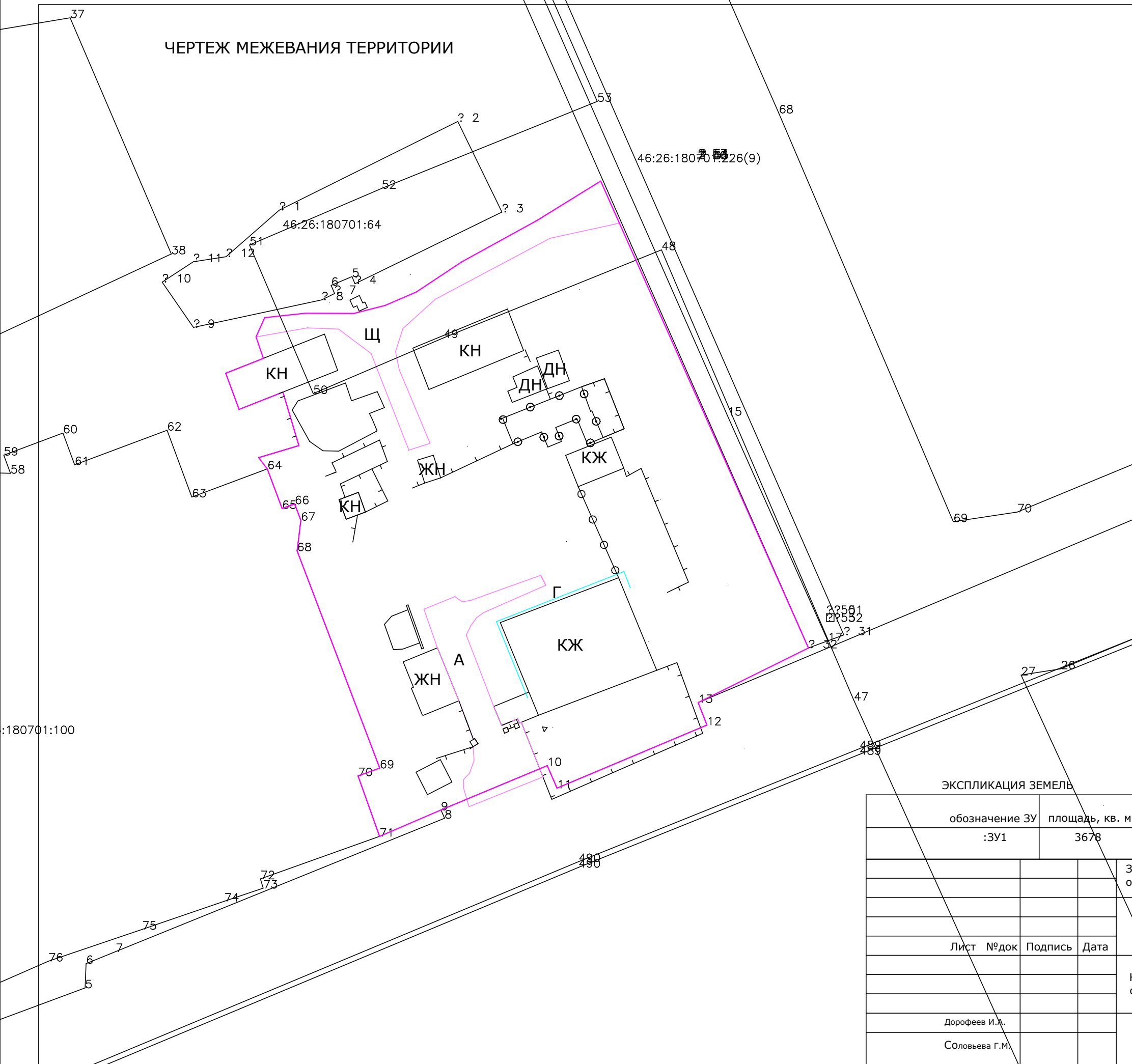
**КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК**

ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 3678м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	442250,17	1179860,4
2	442244,71	1179862,83
3	442189,53	1179887,4
4	442182,43	1179873,07
5	442179,52	1179874,21
6	442171,32	1179854,74
7	442174,24	1179853,46
8	442168,49	1179839,65
9	442165,05	1179831,68
10	442172,92	1179828,88
11	442173,93	1179831,7
12	442202,15	1179820,96
13	442206,1	1179821,45
14	442208,25	1179820,65
15	442207,64	1179819,01
16	442212,79	1179817,1
17	442214,26	1179815,97
18	442215,83	1179821,2
19	442222,77	1179819,13
20	442220,51	1179813,42
21	442225,22	1179811,7
22	442227,15	1179816,58
23	442229,93	1179815,63
24	442232,43	1179816,75
25	442233,01	1179821,99
26	442232,99	1179828,36
27	442234,02	1179832,39
28	442235,76	1179836,45
29	442239,66	1179842,3
30	442245,1	1179852,19
31	442250,17	1179860,4

# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



## ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

обозначение ЗУ	площадь, кв. м.	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Категория земель
:ЗУ1	3678	П1 - зона размещения производственных объектов	Земельные участки (территории) общего пользования	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 Сальновский, п. Колячек, ул. Лесная, д. 2			Стадия	Лист
			П	1
Дорофеев И.А.				
Соловьева Г.М.			Проектный план М 1:500	
			ООО "Курская служба недвижимости"	



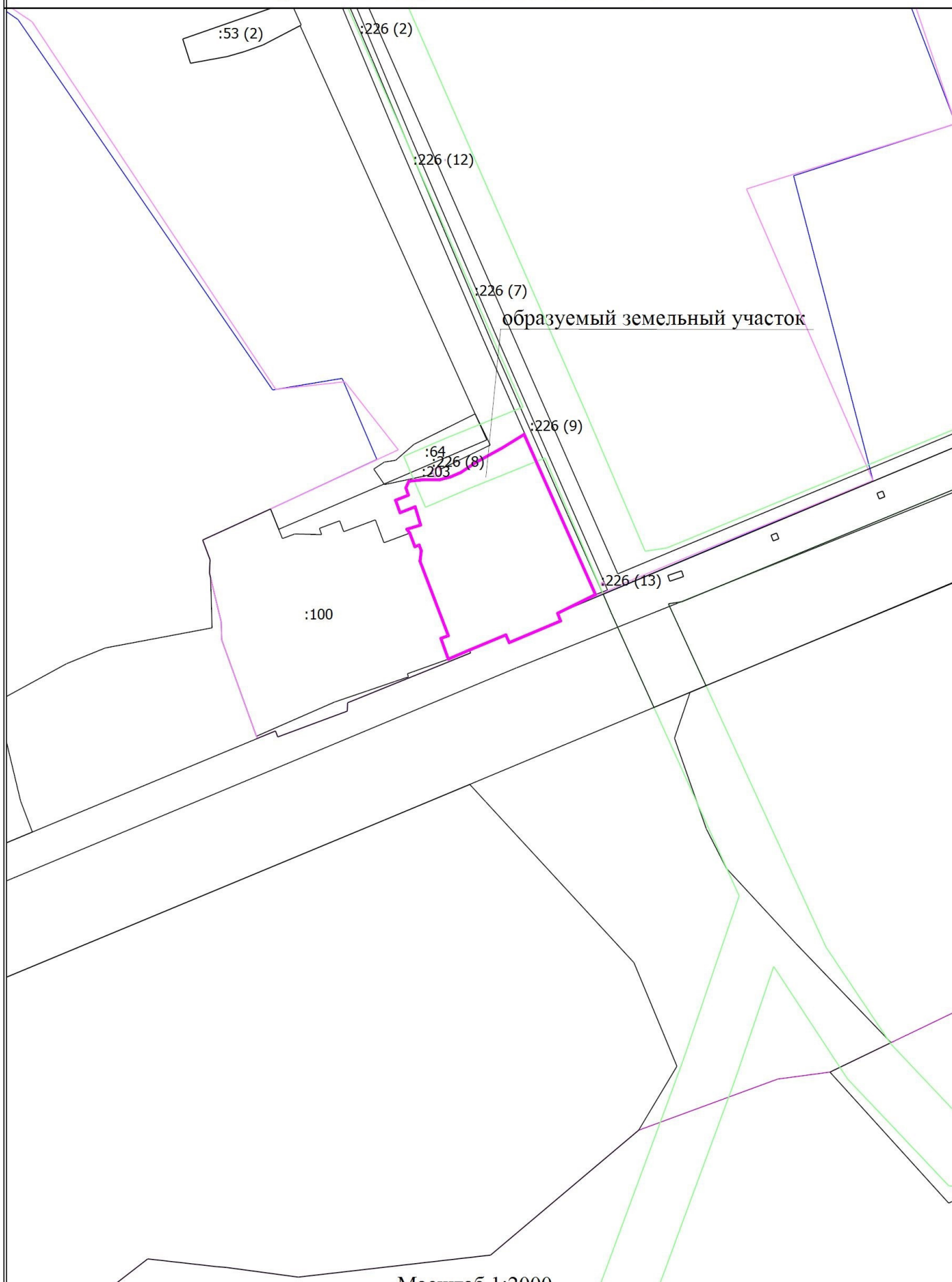
Схема расположения объекта



Масштаб 1:2000



# Схема расположения объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения