

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 Ольховский, с. Ольховка, ул. Школьная, д.1**

**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 Ольховский, с. Ольховка, ул. Школьная, д.1.

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 46:26:130101:268 фактически имеется 8 помещений: квартира 1 с кадастровым номером 46:26:130101:457, квартира 2 с кадастровым номером 46:26:130101:458, квартира 3 с кадастровым номером 46:26:130101:459, квартира 4 с кадастровым номером 46:26:130101:460, квартира 4 с кадастровым номером 46:26:130101:460, квартира 5 с кадастровым номером 46:26:130101:461, квартира 6 с кадастровым номером 46:26:130101:462, квартира 7 с кадастровым номером 46:26:130101:463, квартира 8 с кадастровым номером 46:26:130101:464. 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 – 296 кв. м. Места общего пользования – 450 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 «Ольховский 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: Р мин= не устанавливается, Р макс= не устанавливается. Максимальный процент застройки – 70%.

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






<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	746	46:26:130103	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская область, р-н. Хомутовский, с/с Ольховский, с. Ольховка, ул. Школьная, д.1	Земли населённых пунктов

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕКТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 746м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	432586.65	1189917.39
2	432594.27	1189928.68
3	432595.63	1189931.21
4	432601.63	1189941.02
5	432603.63	1189944.76
6	432586.31	1189957.43
7	432567.42	1189929.45
8	432586.18	1189916.72
1	432586.65	1189917.39

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	образуемый земельный участок
	красная линия
	газопровод
	водопровод
	канализация

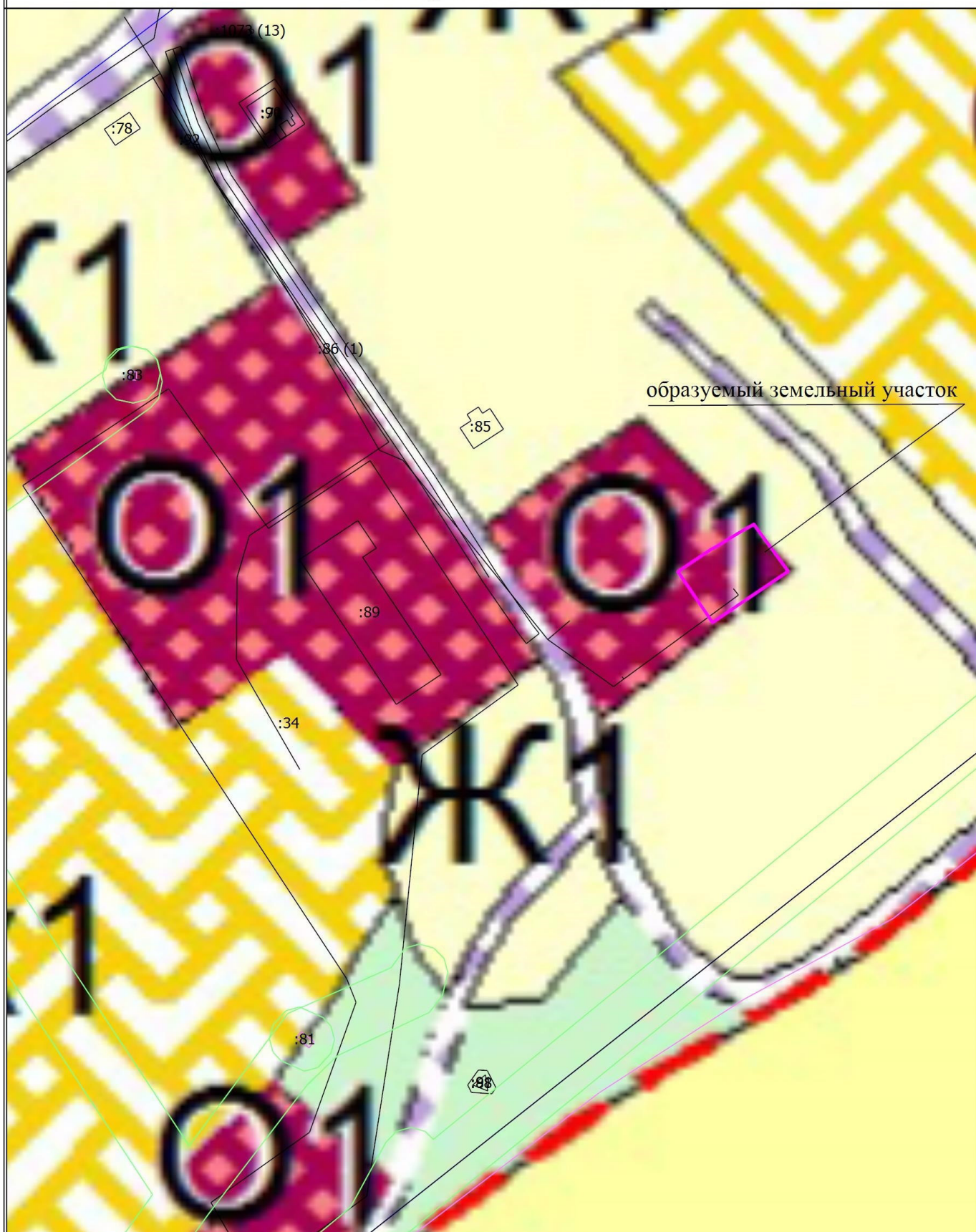


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

обозначение ЗУ	площадь, кв. м.	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Категория земель
:ЗУ1	746	О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения	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				
АДРЕС: Курская область, р-н. Хомутовский, с/с Ольховский, с. Ольховка, ул. Школьная, д.1			Стадия	Лист
Проектный план М 1:500			П	1
			Листов	1
			ООО "Курская служба недвижимости"	



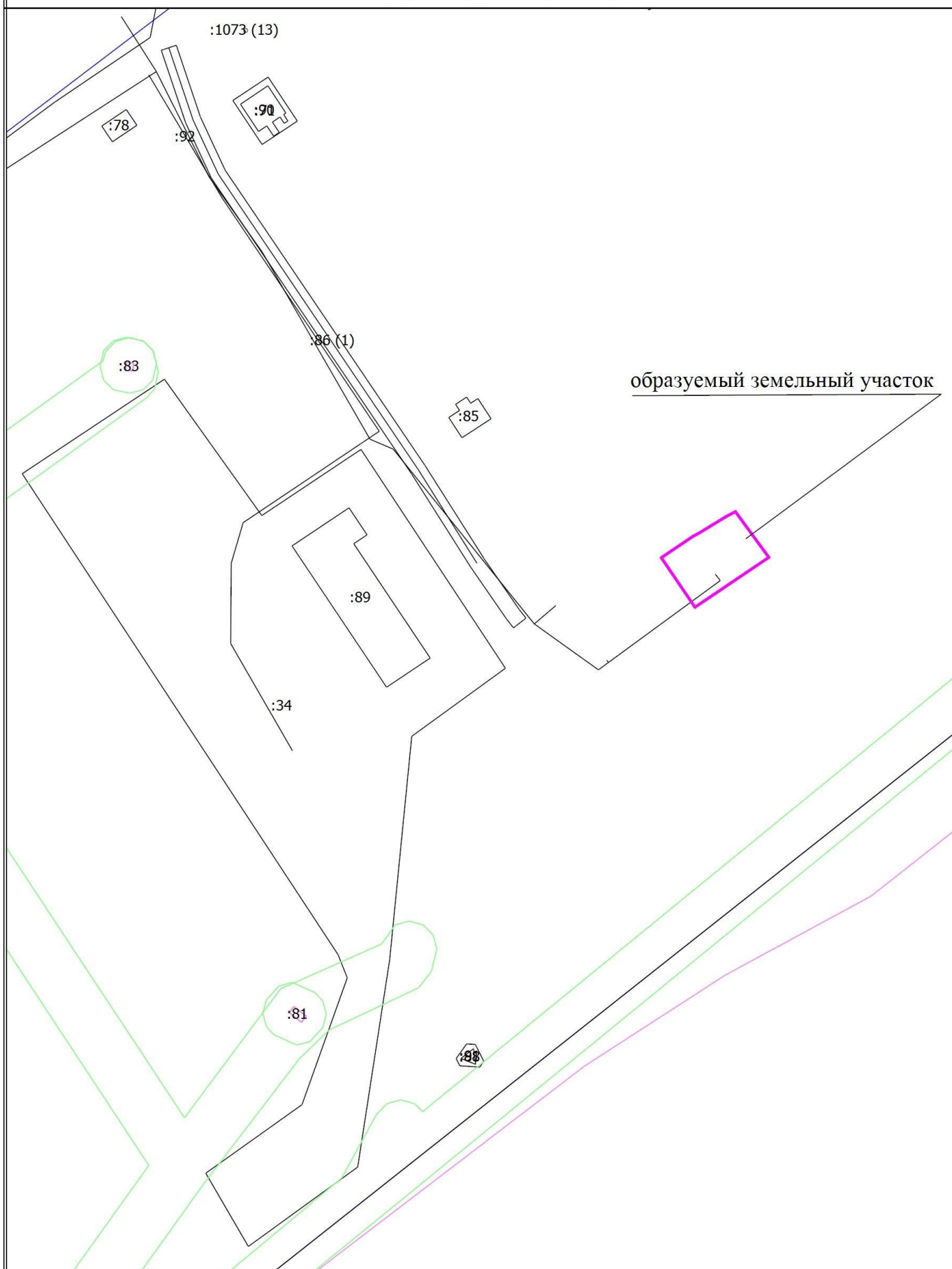
Схема расположения объекта



образуемый земельный участок

Масштаб 1:2000

Схема расположения объекта



Масштаб 1:2000