

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.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.	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.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 многоквартирным жилым домом, в целях эксплуатации и обслуживания прилегающей территории .

В жилом доме с кадастровым номером 46:26:130101:227 фактически имеется 12 помещений: квартира 1 с кадастровым номером 46:26:130101:450, квартира 2 с кадастровым номером 46:26:130101:449, квартира 3 с кадастровым номером 46:26:130101:448, квартира 4 с кадастровым номером 46:26:130101:456, квартира 5 с кадастровым номером 46:26:130101:455, квартира 6 с кадастровым номером 46:26:130101:454, квартира 7 с кадастровым номером 46:26:130101:447, квартира 8 с кадастровым номером 46:26:130101:446, квартира 9 с кадастровым номером 46:26:130101:445, квартира 10 с кадастровым номером 46:26:130101:453, квартира 11 с кадастровым номером 46:26:130101:452, квартира 12 с кадастровым номером 46:26:130101:451. 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 – 475 кв. м. Места общего пользования - 889 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 О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения:

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

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	1364	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.2	Земли населённых пунктов




КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1364м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	432586.18	1189916.72
2	432567.42	1189929.45
3	432559.15	1189926.26
4	432549.88	1189918.45
5	432551.98	1189916.86
6	432550.13	1189914.38
7	432549.06	1189915.17
8	432545.10	1189910.13
9	432541.33	1189905.12
10	432542.69	1189904.15
11	432542.21	1189903.48
12	432539.09	1189899.10
13	432539.67	1189898.65
14	432535.02	1189892.64
15	432559.16	1189876.87
16	432566.93	1189890.90
17	432568.07	1189892.52
18	432575.19	1189901.28
19	432576.51	1189902.98
20	432578.45	1189905.62
1	432586.18	1189916.72

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	образуемый земельный участок
	красная линия
	газопровод

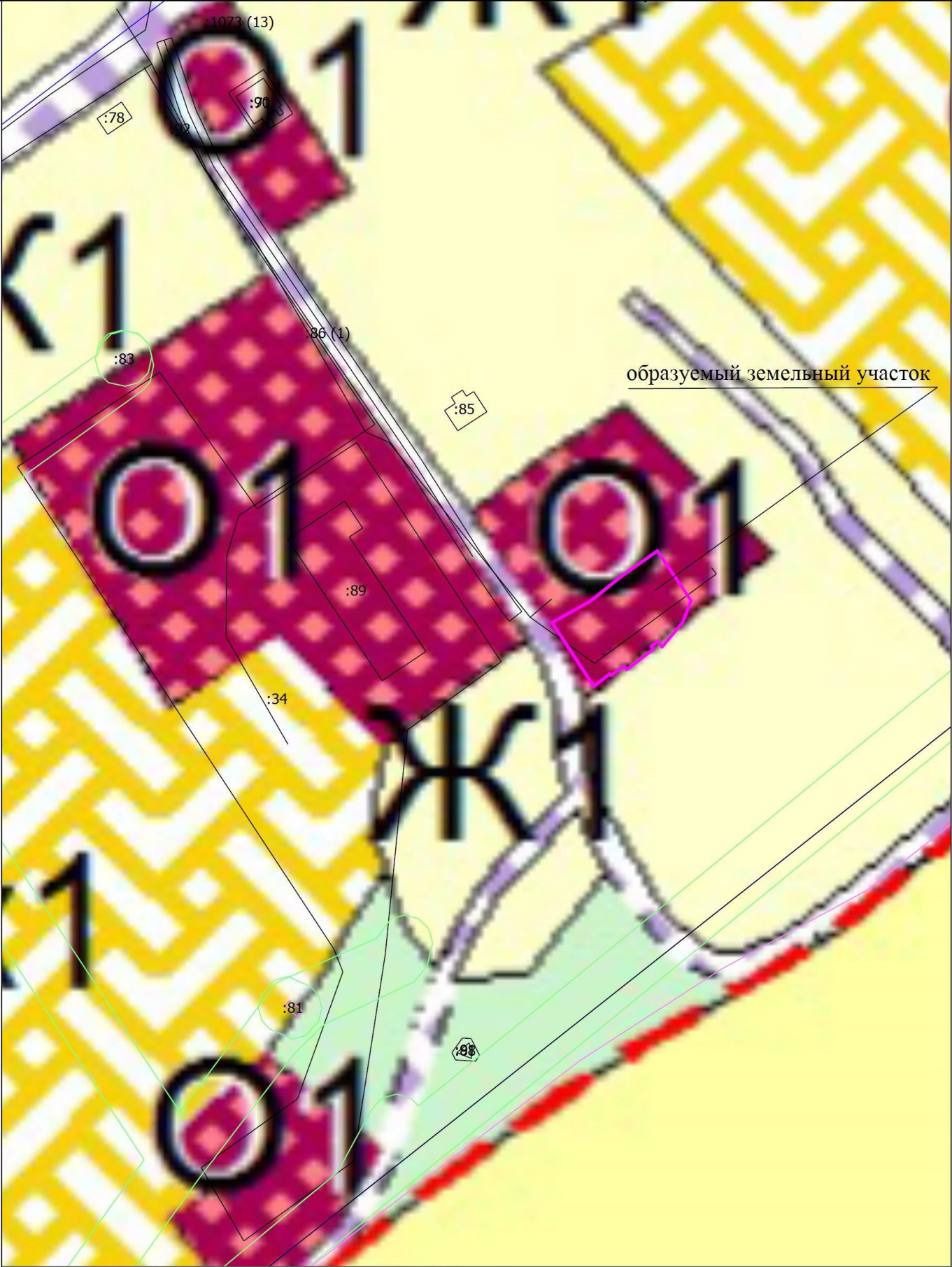


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

обозначение ЗУ	площадь, кв. м.	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Категория земель
:ЗУ1	1364	О1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения	Малозэтажная 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.2			Стадия	Лист
Проектный план М 1:500			П	1
			Листов	1
			ООО "Курская служба недвижимости"	

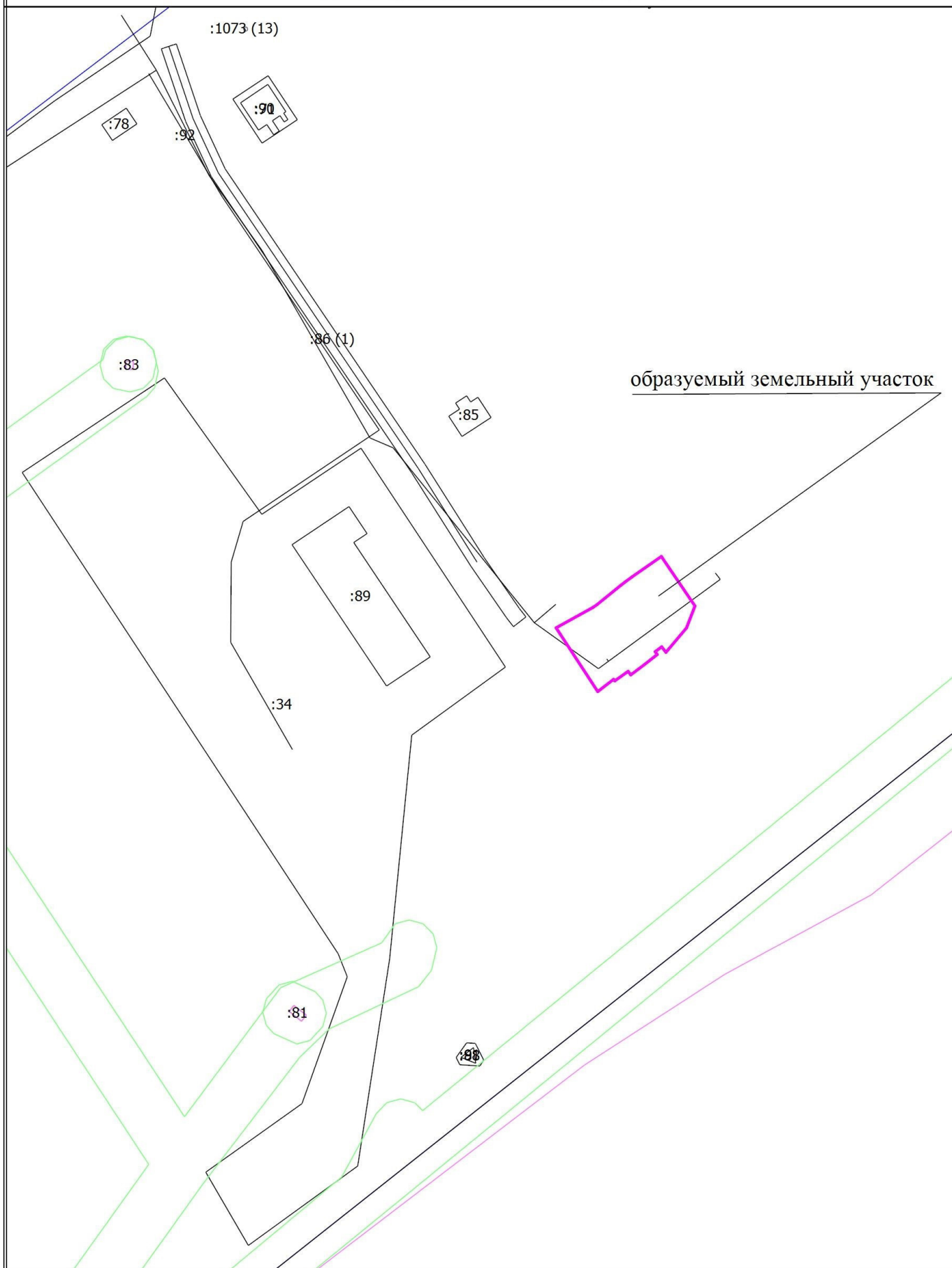


Схема расположения объекта



Масштаб 1:2000

Схема расположения объекта



Масштаб 1:2000