

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕНО

№ _____ от _____ 20__ 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 планировки с проектом межевания территории
жилой застройки в кадастровом квартале 46:26:100701
по адресу: Курская область, Хомутовский район,
Сковородневский сельсовет, п. Ширков**

ЗАКАЗЧИК:
Администрация Хомутовского района

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(основная часть)

ООО «Курская
служба недвижимости»



Дорофеев И.А.

г. Курск 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ВВЕДЕНИЕ

Проведение работ по составлению проекта межевания территории выполнено ООО «Курская служба недвижимости» на основании Муниципального контракта № 137-ж от 20.07.2021, заключенного с Администрацией Хомутовского района Курской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на территории с местоположением: Курская область, Хомутовский район, Сковородневский сельсовет, п. Ширков кадастровый квартал № 46:26:100701.

При разработке проекта межевания в качестве исходного материала были использованы:

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Сковородневский сельсовет» Хомутовского района Курской области», утвержденных решением представительного собрания Хомутовского района Курской области от 20.03.2020 года № 7/78;
- Картографические материалы;
- Сведения с портала услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области;
- Публичная кадастровая карта;
- Кадастровый план территории 46:26:100701 № 99/2019/270994066 от 05.07.2019 г;
- Проект планировки территории с местоположением: Курская область, Хомутовский район, Сковородневский сельсовет, п. Ширков в кадастровом квартале 46:26:100701.

Руководством для выполнения работ послужили:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ "О землеустройстве"
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218 - ФЗ " О государственной регистрации недвижимости";
- Федеральный закон от 30.12.2015 г. № 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ";
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации"
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий;
- Постановление правительства Российской Федерации от 02.02.1996г. № 105 "Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений";
- СНиП "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Для выполнения работ по разработке 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 1:2500. Топографические и кадастровые сведения являются основными для формирования проектируемых границ земельных участков и дальнейшего проведения мероприятий по образованию земельных участков. 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

1.1 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 11 (одиннадцати) земельных участков: Земельные участки :ЗУ1 - :ЗУ11 образованы путем образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Данный проект межевания территории предусматривает образование земельного участка, который будет отнесен к земельным участкам (территориям) общего пользования, объектам уличной дорожной сети – ЗУ11 (см. таблица № 1).

Общая информация относительно образуемых земельных участков (вид разрешенного использования, адрес, площадь, категория земель) отображены в таблице № 1.

Образуемые земельные участки формируются в пределах территориальной зоны Ж1 – зона малоэтажной жилой застройки:

1) Виды разрешенного использования земельных участков:

Земельные участки :ЗУ1 - :ЗУ10 образуются с видом разрешенного использования - **Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1** - Размещение индивидуального жилого дома (Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек в соответствии с « Внесением изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Сковородневский сельсовет» Хомутовского района Курской области», утвержденных решением собрания депутатов поселка Хомутовка Хомутовского района Курской области от 20.03.2020 года № 7/78.

Земельный участок :ЗУ11 образуется с видом разрешенного использования - **Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0** - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства в соответствии с « Внесением изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Поселок Хомутовка» Хомутовского района Курской области», утвержденных решением собрания депутатов поселка Хомутовка Хомутовского района Курской области от 11.07.2018 года № 64/331.

Участки имеют доступ к землям общего пользования. Границы образуемых земельных участков 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 земельных участков 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	331	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	1000	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ3	1000	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ4	1000	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ5	1000	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ6	999	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ7	1001	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ8	1000	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ9	999	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ10	608	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов
:ЗУ11	3360	46:26:100701	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков	Земли населённых пунктов

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка			:3У1
Площадь земельного участка			331м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	439783.27	1211914.44	
n2	439785.73	1211905.34	
n3	439829.64	1211922.57	
n4	439829.48	1211927.30	
n1	439783.27	1211914.44	
Условный номер земельного участка			:3У2
Площадь земельного участка			1000м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n5	439778.03	1211933.79	
n1	439783.27	1211914.44	
n4	439829.48	1211927.30	
n6	439829.26	1211933.69	
n7	439828.29	1211943.80	
n8	439827.20	1211947.43	
Условный номер земельного участка			:3У3
Площадь земельного участка			1000м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n9	439772.89	1211952.79	
n5	439778.03	1211933.79	
n8	439827.20	1211947.43	
n10	439826.45	1211949.94	
n11	439826.00	1211951.47	
n12	439821.56	1211966.33	
n9	439772.89	1211952.79	
Условный номер земельного участка			:3У4
Площадь земельного участка			1000м ²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n9</i>	439772.89	1211952.79
<i>n12</i>	439821.56	1211966.33
<i>n13</i>	439820.82	1211968.81
<i>n14</i>	439818.26	1211977.37
<i>n15</i>	439817.68	1211979.31
<i>n16</i>	439815.51	1211985.32
<i>n17</i>	439767.69	1211972.02
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n16</i>	439815.51	1211985.32
<i>n18</i>	439815.17	1211986.25
<i>n19</i>	439808.21	1212005.51
<i>n20</i>	439762.56	1211990.93
<i>n17</i>	439767.69	1211972.02
<i>n16</i>	439815.51	1211985.32
Условный номер земельного участка		:3У6
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n21</i>	439754.06	1211964.99
<i>n22</i>	439748.27	1211986.37
<i>n23</i>	439702.64	1211971.81
<i>n24</i>	439706.61	1211953.01
<i>n21</i>	439754.06	1211964.99
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		<u>1001м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n25</i>	439759.34	1211945.47
<i>n21</i>	439754.06	1211964.99
<i>n24</i>	439706.61	1211953.01
<i>n26</i>	439710.79	1211933.22
<i>n25</i>	439759.34	1211945.47
Условный номер земельного участка		:3У8

Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н26	439710.79	1211933.22
н27	439714.87	1211913.89
н28	439764.49	1211926.40
н25	439759.34	1211945.47
н26	439710.79	1211933.22
Условный номер земельного участка		<u>:3У9</u>
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н27	439714.87	1211913.89
н29	439718.87	1211894.95
н30	439769.54	1211907.73
н28	439764.49	1211926.40
н27	439714.87	1211913.89
Условный номер земельного участка		<u>:3У10</u>
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н29	439718.87	1211894.95
н31	439721.96	1211880.31
н32	439771.68	1211899.83
н30	439769.54	1211907.73
н29	439718.87	1211894.95
Условный номер земельного участка		<u>:3У11</u>
Площадь земельного участка		<u>3360м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н20	439762.56	1211990.93
н19	439808.21	1212005.51
н33	439806.87	1212009.22
н34	439803.92	1212015.54
н35	439802.82	1212017.91
н36	439801.51	1212019.11
н37	439674.79	1211978.66
н38	439675.84	1211974.78

<i>н39</i>	<i>439678.71</i>	<i>1211964.17</i>
<i>н23</i>	<i>439702.64</i>	<i>1211971.81</i>
<i>н22</i>	<i>439748.27</i>	<i>1211986.37</i>
<i>н21</i>	<i>439754.06</i>	<i>1211964.99</i>
<i>н25</i>	<i>439759.34</i>	<i>1211945.47</i>
<i>н28</i>	<i>439764.49</i>	<i>1211926.40</i>
<i>н30</i>	<i>439769.54</i>	<i>1211907.73</i>
<i>н32</i>	<i>439771.68</i>	<i>1211899.83</i>
<i>н2</i>	<i>439785.73</i>	<i>1211905.34</i>
<i>н1</i>	<i>439783.27</i>	<i>1211914.44</i>
<i>н5</i>	<i>439778.03</i>	<i>1211933.79</i>
<i>н9</i>	<i>439772.89</i>	<i>1211952.79</i>
<i>н17</i>	<i>439767.69</i>	<i>1211972.02</i>
<i>н20</i>	<i>439762.56</i>	<i>1211990.93</i>

1.2 Графическая часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



46:26:100701

Условные обозначения

Красные линии

Границы земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет

Границы образуемых земельных участков

Водопровод

:121 Кадастровые номера земельных участков, границы которых поставлены на государственный кадастровый учет

:ЗУ1 Обозначение образуемых земельных участков

46:26:100701 Номер кадастрового квартала

:15

:31

:37

:30

:86

						Проект планировки с проектом межевания территории жилой застройки в кадастровом квартале 46:26:100701 по адресу: Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, п. Ширков		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
Директор Дорофеев В.А. Кад. инженер Соловьев А.М.						Проектный план 1:2500		
						ООО "Курская служба недвижимости"		



Схема размещения объектов

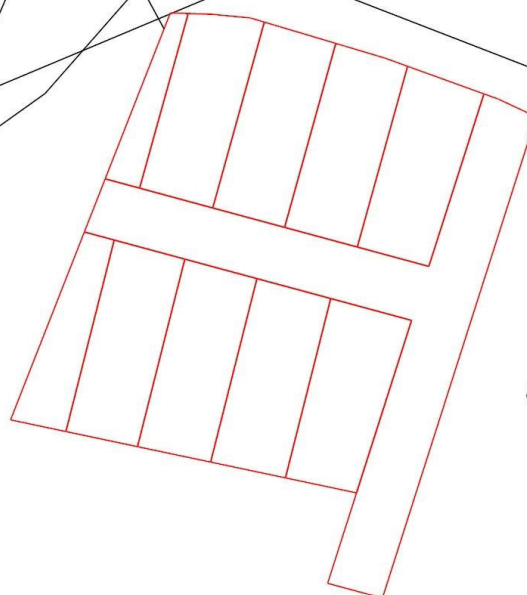


Схема размещения объектов



образуемые земельные участки

46:26:100701



:37

:30

:36

:28

:34

:12

:29

:35

:33

Масштаб 1:2000

2. Материалы по обоснованию проекта межевания

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя:

1)Чертежи, на которых отображаются границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений.

2)Сведения ФГИС ЕГРН кадастровый план территории кадастрового квартала 46:26:190301 № КУВИ-999/2021-015681 от 15.01.2021 г.