

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 46:26:190301
по адресу: Курская область, Хомутовский район,
Сковородневский сельсовет, с Сныткино**

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, с. Сныткино кадастровый квартал № 46:26:190301.

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 46:26:190301 № КУВИ-999/2021-015681 от 15.01.2021 г;
- Проект планировки территории с местоположением: Курская область, Хомутовский район, Сковородневский сельсовет, с. Сныткино в кадастровом квартале 46:26:190301.

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 1:5000. 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 14 (четырнадцать) земельного участка: Земельные участки :ЗУ1 - :ЗУ15 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 – ЗУ15 (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 - :ЗУ14 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 :ЗУ15 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	1033	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	929	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ3	1000	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ4	1000	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ5	1000	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ6	999	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ7	1000	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ8	1000	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ9	999	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ10	1002	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ11	1000	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов

:ЗУ12	999	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ13	1001	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ14	1000	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Для индивидуального жилищного строительства	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов
:ЗУ15	2023	46:26:190301	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская область, Хомутовский район, Сквородневский сельсовет, с. Сныткино	Земли населённых пунктов

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка		:ЗУ1
Площадь земельного участка		1033м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

<i>н1</i>	436458,56	1213212,08
<i>н2</i>	436471,13	1213192,13
<i>н3</i>	436476,59	1213183,46
<i>н4</i>	436483,13	1213170,93
<i>н5</i>	436491,78	1213154,34
<i>н6</i>	436473,39	1213153,34
<i>н7</i>	436458,56	1213152,73
<i>н1</i>	436458,56	1213212,08
Условный номер земельного участка		<u>:3У2</u>
Площадь земельного участка		<u>929м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н8</i>	436408,59	1213169,95
<i>н9</i>	436408,58	1213149,79
<i>н10</i>	436447,26	1213152,26
<i>н7</i>	436458,56	1213152,73
<i>н11</i>	436458,56	1213169,96
<i>н8</i>	436408,59	1213169,95
Условный номер земельного участка		<u>:3У3</u>
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н12</i>	436408,58	1213189,97
<i>н8</i>	436408,59	1213169,95
<i>н11</i>	436458,56	1213169,96
<i>н13</i>	436458,56	1213189,97
<i>н12</i>	436408,58	1213189,97
Условный номер земельного участка		<u>:3У4</u>
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н14</i>	436408,59	1213209,99
<i>н12</i>	436408,58	1213189,97
<i>н13</i>	436458,56	1213189,97
<i>н15</i>	436458,56	1213209,99
<i>н14</i>	436408,59	1213209,99
Условный номер земельного участка		<u>:3У5</u>
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>

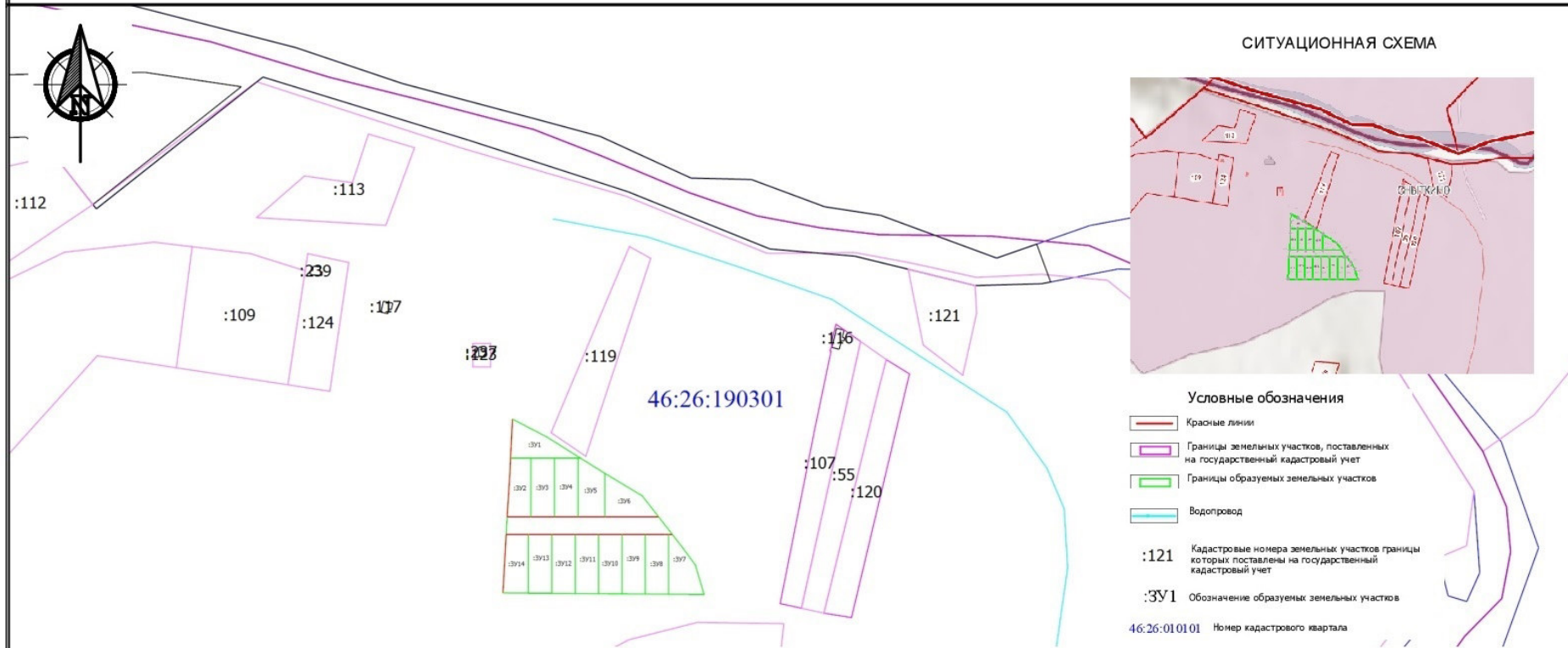
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н14</i>	<i>436408,59</i>	<i>1213209,99</i>
<i>н15</i>	<i>436458,56</i>	<i>1213209,99</i>
<i>н1</i>	<i>436458,56</i>	<i>1213212,08</i>
<i>н16</i>	<i>436445,69</i>	<i>1213232,66</i>
<i>н17</i>	<i>436408,59</i>	<i>1213209,99</i>
Условный номер земельного участка		<u>:3У6</u>
Площадь земельного участка		<u>999м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н17</i>	<i>436408,61</i>	<i>1213232,67</i>
<i>н16</i>	<i>436445,69</i>	<i>1213232,66</i>
<i>н18</i>	<i>436426,43</i>	<i>1213264,54</i>
<i>н19</i>	<i>436408,58</i>	<i>1213278,40</i>
<i>н17</i>	<i>436408,61</i>	<i>1213232,67</i>
Условный номер земельного участка		<u>:3У7</u>
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н20</i>	<i>436342,79</i>	<i>1213286,83</i>
<i>н21</i>	<i>436393,59</i>	<i>1213286,83</i>
<i>н22</i>	<i>436393,59</i>	<i>1213290,05</i>
<i>н23</i>	<i>436381,88</i>	<i>1213299,14</i>
<i>н24</i>	<i>436367,42</i>	<i>1213309,69</i>
<i>н25</i>	<i>436342,57</i>	<i>1213316,97</i>
<i>н20</i>	<i>436342,79</i>	<i>1213286,83</i>
Условный номер земельного участка		<u>:3У8</u>
Площадь земельного участка		<u>1000м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н26</i>	<i>436393,59</i>	<i>1213267,12</i>
<i>н21</i>	<i>436393,59</i>	<i>1213286,83</i>
<i>н20</i>	<i>436342,79</i>	<i>1213286,83</i>
<i>н27</i>	<i>436342,94</i>	<i>1213267,12</i>
<i>н26</i>	<i>436393,59</i>	<i>1213267,12</i>
Условный номер земельного участка		<u>:3У9</u>

Площадь земельного участка		999м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н28	436393,59	1213247,36
н26	436393,59	1213267,12
н27	436342,94	1213267,12
н29	436343,08	1213247,36
н28	436393,59	1213247,36
Условный номер земельного участка		:3У10
Площадь земельного участка		1002м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н30	436393,59	1213227,50
н28	436393,59	1213247,36
н29	436343,08	1213247,36
н31	436343,23	1213227,50
н30	436393,59	1213227,50
Условный номер земельного участка		:3У11
Площадь земельного участка		1000м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н31	436343,23	1213227,50
н32	436343,38	1213207,62
н33	436393,59	1213207,62
н30	436393,59	1213227,50
н31	436343,23	1213227,50
Условный номер земельного участка		:3У12
Площадь земельного участка		999м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н32	436343,38	1213207,62
н34	436343,52	1213187,69
н35	436393,59	1213187,69
н33	436393,59	1213207,62
н32	436343,38	1213207,62
Условный номер земельного участка		:3У13
Площадь земельного участка		1001м ²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н34	436343,52	1213187,69
н36	436343,67	1213167,67
н37	436393,59	1213167,67
н35	436393,59	1213187,69
н34	436343,52	1213187,69
Условный номер земельного участка		:3У14
Площадь земельного участка		1000м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н36	436343,67	1213167,67
н38	436343,83	1213146,25
н39	436393,59	1213148,97
н37	436393,59	1213167,67
н36	436343,67	1213167,67
Условный номер земельного участка		:3У15
Площадь земельного участка		2023м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н9	436408.58	1213149.79
н8	436408.59	1213169.95
н12	436408.58	1213189.97
н14	436408.59	1213209.99
н17	436408.61	1213232.67
н19	436408.58	1213278.40
н22	436393.59	1213290.05
н21	436393.59	1213286.83
н40	436393.59	1213283.63
н26	436393.59	1213267.12
н28	436393.59	1213247.36
н30	436393.59	1213227.50
н33	436393.59	1213207.62
н35	436393.59	1213187.69
н37	436393.59	1213167.67
н39	436393.59	1213148.97
н9	436408.58	1213149.79

1.2 Графическая часть проекта межевания территории. Чертежи межевания территории

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



						Проект планировки к проекту межевания территории жилой застройки в кадастровом квартале 46:26:190301 по адресу: Курская область, Хомутовский район, Сковородневский сельсовет, с. Сныткино			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Курская область, Хомутовский район, Сковородневский сельсовет, с. Сныткино	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Директор Дорошенко И.А. Кад. инженер Сидорова М.И.						Проектный план 1:5000	ООО "Курская служба недвижимости"		



Чертеж земельных участков и их частей

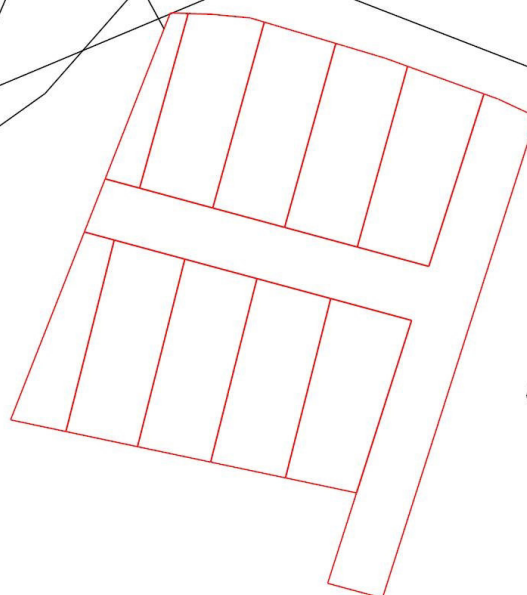


Чертеж земельных участков и их частей



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.