



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, Горшеченский район,  
п.Горшечное, ул. Луговая**

**ЗАКАЗЧИК: Администрация п.Горшечное  
Горшеченского района Курской области**

(основная часть)

ООО «Курская  
служба недвижимости»

Дорофеев И.А.

г. Курск 2021 г.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

	<b>Содержание</b>	<b>стр.</b>
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	
<b>1.</b>	<b>Введение</b>	<b>3</b>
<i>1.1</i>	<i>Текстовая часть</i>	<i>4</i>
<i>1.2</i>	<i>Чертеж</i>	<i>8</i>
<b>2.</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	<i>9</i>
	Фактическое использование территории	<i>10</i>

## **1. ВВЕДЕНИЕ**

Проведение работ по составлению проекта межевания территории выполнено ООО «Курская служба недвижимости» на основании муниципального контракта, заключенного с администрацией поселка Горшечное Горшеченского района Курской области.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на территории с местоположением: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Луговая.

Для выполнения работ по разработки проекта межевания территории были проведены подготовительные работы, подобраны и проанализированы имеющиеся 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 исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в границах земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование 5-и (пяти) земельных участков - :ЗУ1-:ЗУ5 - с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

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; (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 «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПОСЕЛОК ГОРШЕЧНОЕ» ГОРШЕЧЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ», утвержденных решением собрания депутатов поселка Горшечное Горшеченского района Курской области от 16 сентября 2020 года № 93. В данной территориальной зоне установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- минимальный размер земельного участка – не устанавливается;
- максимальный размер земельного участка – 1500 квадратных метров;
- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет - 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией;

- минимальное расстояние от границ участка до основного строения - 3 метра; хозяйственных и прочих строений - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - 3 м.;

- максимальный процент застройки – 50%;
- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 4 этажа;
- максимальная высота от уровня земли:
  - до верха плоской кровли - не более 15 м;
  - до конька скатной кровли - не более 19 м;
  - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.

Площадь образуемых земельных участков находится в предельных размерах для зоны:  $P_{\text{мин}}$  не устанавливается,  $P_{\text{мак}}=1500$  кв.м.

Участки имеет 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. На земельных участках отсутствуют объекты недвижимости.

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.

**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	1500	46:04:010102	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Луговая, 112	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	1500				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Луговая, 114	
:ЗУ3	1500				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Луговая, 116	
:ЗУ4	1500				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Луговая, 118	
:ЗУ5	1500				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Луговая, 120	

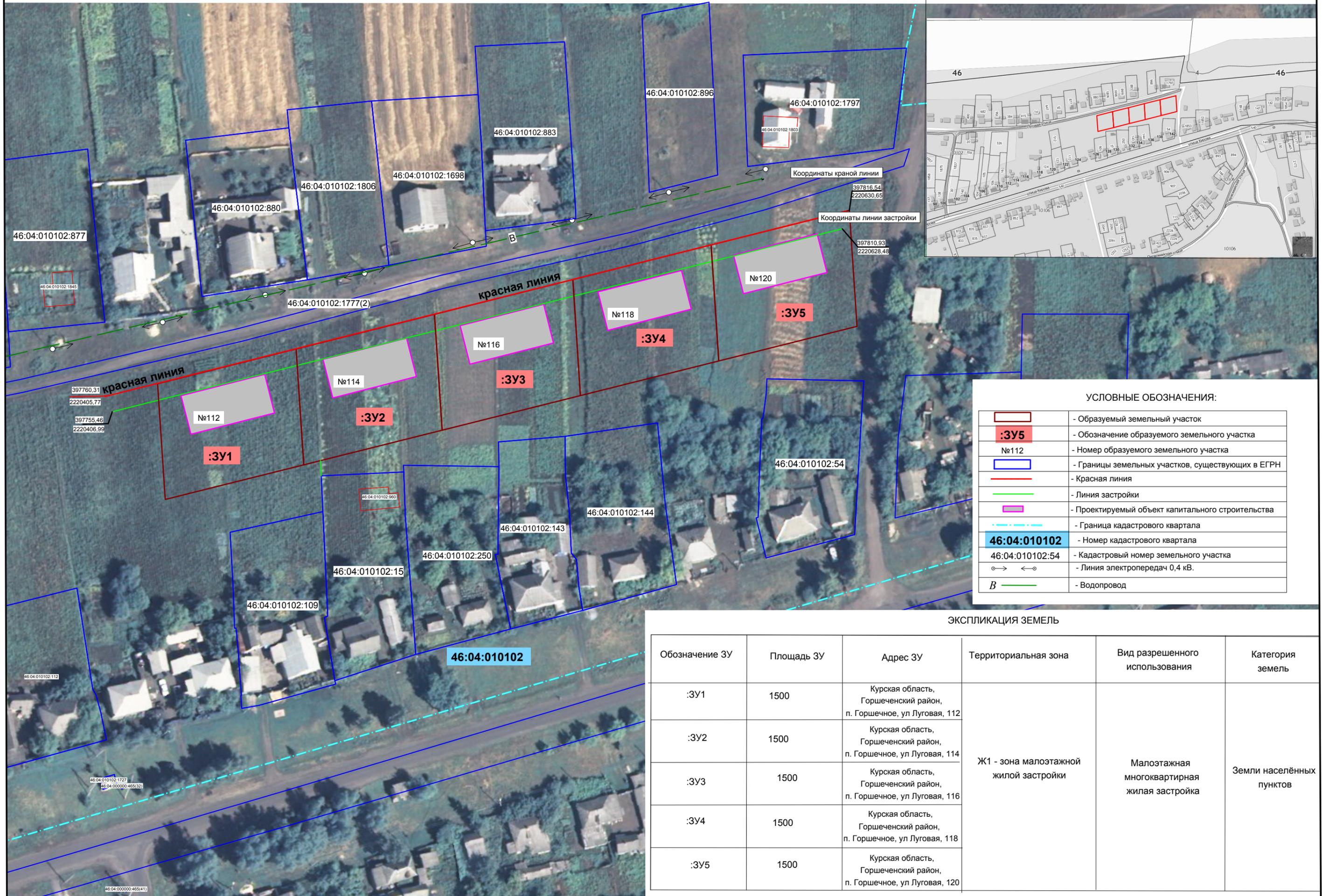
Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в системе используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-46 отображены в таблице № 2.

**КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК**

ТАБЛИЦА 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1500 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	397763,95	2220420,76
2	397774,48	2220462,77
3	397739,35	2220465,09
4	397728,84	2220423,08
1	397763,95	2220420,76
Условный номер земельного участка :ЗУ2		

<b>Площадь земельного участка 1500 м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	397774,48	2220462,77
2	397785,00	2220504,76
3	397749,86	2220507,09
4	397739,35	2220465,09
1	397774,48	2220462,77
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ3</b>		
<b>Площадь земельного участка 1500 м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	397785,00	2220504,76
2	397795,52	2220546,74
3	397760,36	2220549,06
4	397749,86	2220507,09
1	397785,00	2220504,76
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ4</b>		
<b>Площадь земельного участка 1500 м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	397795,52	2220546,74
2	397806,03	2220588,70
3	397770,86	2220591,02
4	397760,36	2220549,06
1	397795,52	2220546,74
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ5</b>		
<b>Площадь земельного участка 1500 м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	397806,03	2220588,70
2	397816,54	2220630,65
3	397781,36	2220632,97
4	397770,86	2220591,03
1	397806,03	2220588,70



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Образующий земельный участок
	- Обозначение образуемого земельного участка
	- Номер образуемого земельного участка
	- Границы земельных участков, существующих в ЕГРН
	- Красная линия
	- Линия застройки
	- Проектируемый объект капитального строительства
	- Граница кадастрового квартала
<b>46:04:010102</b>	- Номер кадастрового квартала
46:04:010102:54	- Кадастровый номер земельного участка
	- Линия электропередач 0,4 кВ.
	- Водопровод

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

Обозначение ЗУ	Площадь ЗУ	Адрес ЗУ	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Категория земель
:ЗУ1	1500	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул Луговая, 112	Ж1 - зона малоэтажной жилой застройки	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	1500	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул Луговая, 114			
:ЗУ3	1500	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул Луговая, 116			
:ЗУ4	1500	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул Луговая, 118			
:ЗУ5	1500	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул Луговая, 120			

## **2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ**

Материалы обоснования включают в себя чертеж, на котором:

- отображены границы существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН;
- местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно топографической съемки и сведений ЕГРН;

Границы зон с особыми условиями использования территорий не устанавливались.

Границы объектов особо охраняемых природных территорий и культурного наследия не отображены, т.к. на разрабатываемой территории таких объектов не имеется.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Образующий земельный участок
	- Обозначение образуемого земельного участка
№112	- Номер образуемого земельного участка
	- Линия электропередач 0,4 кВ.
	- Водопровод