

	ПРИЛОЖЕНИЕ УТВЕРЖДЕН		
_			
Nº	om	202	s

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, пер. Юбилейный, д.2, пер. Юбилейный, д.4, пер. Юбилейный, д.6, пер. Юбилейный

ЗАКАЗЧИК: Администрация п. Горшечное Горшеченского района Курской области

Генеральный директор		Дорофеев И.А
----------------------	--	--------------

г. Курск 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

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, Курская область, Горшеченский район, п.Горшечное, пер. Юбилейный, д.2, пер. Юбилейный, д.4, пер. Юбилейный, д.6, пер. Юбилейный.

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 1:1000. Топографические и кадастровые сведения являются основными, для формирования проектируемых границ земельных участков и дальнейшее проведение мероприятий по образованию земельного участка. Границы образуемого земельного участка определялись таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме и других многоквартирных домах. Все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположены в границах образуемого 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.

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 чертеж 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 осуществятся исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в границах земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование 4-х (четырех) земельных участков:

- :3У1 :3У3 с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка»;
- :ЗУ с видом разрешенного использования «Обслуживание жилой застройки»;

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 Ж2 – зона среднеэтажной жилой застройки (2.5 - Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроеннопристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома), в ЗАСТРОЙКИ соответствии «ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И 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 2500 квадратных метров;

Площадь образуемых земельных участков находится в предельных размерах для зоны.

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
:3У1	2404				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, пер. Юбилейный, д.2	
:3У2	2500	46:04:010105	Образование из земель, 5 находящихся в	Среднеэтажная жилая застройка	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, пер. Юбилейный, ∂.4	
:3У3	2500		государственной или муниципальной собственности		Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, пер. Юбилейный, ∂.6	Земли населённых пунктов
:3У4	540			Обслуживание жилой застройки	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, пер. Юбилейный	

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

словный номер земельного уч		
лощадь земельного участка 2 Обозначение		•
характерных точек границ	Координаты, м Х	Y
1	2	3
1	396832,56	2218513,9
2	396833,55	2218516,0
3	396822,52	2218532,0
4	396821,84	2218532,5
5	396819,19	2218536,3
6	396812,05	2218531,1
7	396810,18	2218533,5
8	396806,44	2218538,8
9	396800,14	2218534,7
10	396763,87	2218509,9
11	396764,15	2218509,6
12	396756,18	2218504,5
13	396756,88	2218503,4
14	396760,24	2218498,5
15	396761,86	2218495,9
16	396766,69	2218499,3
17	396784,89	2218474,9
1	396832,56	2218513,9
	27.10	
словный номер земельного уч		
словный номер земельного уч лощадь земельного участка 2		
лощадь земельного участка 2 Обозначение		1
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек	500 м ² Координаты, м	Y
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ	500 м ² Координаты, м	Y
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек	Координаты, м Х 2	Y 3
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1	Координаты, м X 2 396784,89 396784,89	Y 3 2218474,9
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2	Координаты, м X 2 2 396784,89 396766,69 396766,69	Y 3 2218474,9 2218499,3
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396761,86	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,88	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5 6	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5 6 7	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396727,44	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5 6 7 8	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396727,44 396726,17 396726,17	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4 2218488,3
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5 6 7 8 9	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396727,44 396720,88 396720,88	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4 2218488,3 2218484,9
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396726,17 396720,88 396722,13	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4 2218488,3 2218482,9
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396727,44 396720,88 396722,13 396711,49 396711,49	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4 2218488,3 2218482,9 2218476,3
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396727,44 396720,88 396720,88 396711,49 396715,87	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4 221848,3 2218484,9 2218482,9 2218476,3 2218469,4
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396727,44 396720,88 396722,13 396711,49 396715,87 396717,40 396717,40	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4 2218488,3 2218482,9 2218476,3 2218465,7
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396727,44 396720,88 396720,88 396711,49 396715,87 396717,40 396719,63	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4 2218488,3 2218484,9 2218476,3 2218465,7 2218461,7
лощадь земельного участка 2 Обозначение характерных точек границ 1 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13	Координаты, м X 2 396784,89 396766,69 396761,86 396760,24 396756,88 396756,18 396727,44 396727,44 396720,88 396722,13 396711,49 396715,87 396717,40 396717,40	Y 3 2218474,9 2218499,3 2218495,9 2218498,5 2218503,4 2218504,5 2218486,4 2218488,3 2218482,9 2218476,3 2218465,7

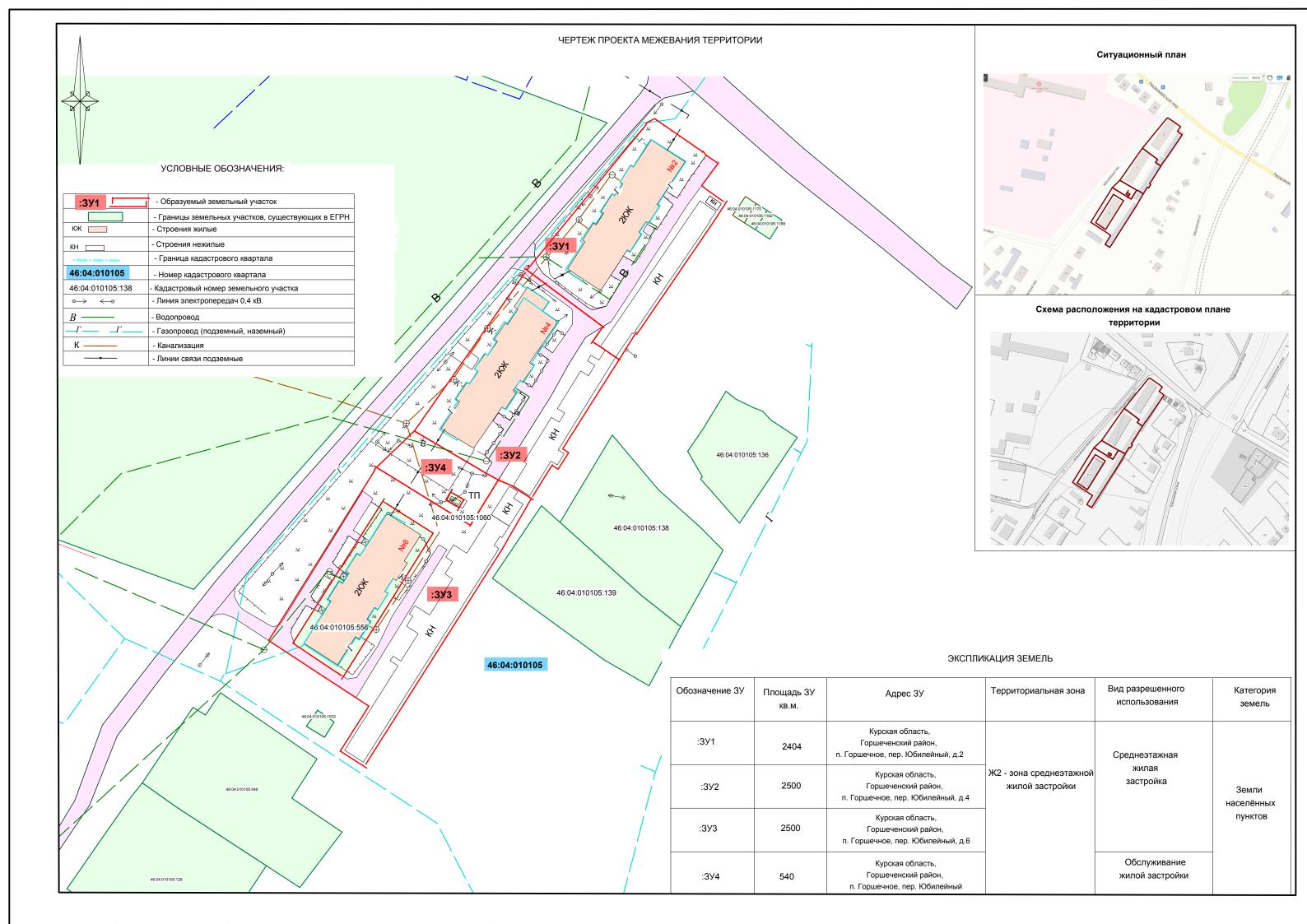
Координаты, м

Обозначение			
характерных точек	X	Y	
границ			
1	2	3	
1	396721,46	2218426,58	
2	396702,85	2218456,76	
3	396717,40	2218465,71	
4	396715,87	2218469,46	
5	396711,49	2218476,36	
6	396694,86	2218466,76	
7	396626,17	2218423,19	
8	396625,33	2218422,65	
9	396629,70	2218415,77	
10	396630,23	2218414,92	
11	396644,71	2218424,11	
12	396647,42	2218419,95	
13	396665,79	2218391,93	
1	396721,46	2218426,58	
	370,21,10	2210 :20,00	
14	396664,96	2218399,69	
15	396710,57	2218428,58	
16	396700,33	2218444,77	
17	396654,12	2218415,86	
14	396664,96	2218399,69	
Условный номер земель	ного участка :3У4		
Площадь земельного уч	астка 540 м ²		
Обозначение	Коорд	инаты, м	
характерных точек	X	Y	
границ	A	1	
1	2	3	
1	396733,17	2218438,74	
2	396719,63	2218461,72	
3	396717,40	2218465,71	
4	396702,85	2218456,76	
5	396721,46	2218426,58	
1	396733,17	2218438,74	
6	396710,99	2218448,88	
7	396713,58	2218450,40	
8	396711,09	2218454,65	
9	396708,49	2218453,12	
6	206710.00	2210440 00	

396710,99

2218448,88

6



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.

На территории, по которой проводятся проектные работы исторических поселений не имеется.

