



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. Октябрьская, д.1а, ул. Октябрьская, д.2,
ул. Октябрьская, д.3, ул. Октябрьская, д.4, ул. Андреева, д.3,
ул. Андреева, д.4, ул. Андреева, д.3б**

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

(основная часть)

Генеральный директор _____ Дорофеев И.А.

г. Курск 2021 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Содержание	стр.
№ п/п	Наименование	
1.	Введение	3
<i>1.1</i>	<i>Текстовая часть</i>	<i>4</i>
<i>1.2</i>	<i>Чертеж</i>	<i>10</i>
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	11
	Фактическое использование территории	12

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. Октябрьская, д.1а, ул. Октябрьская, д.2, ул. Октябрьская, д.3, ул. Октябрьская, д.4, ул. Андреева, д.3, ул. Андреева, д.4, ул. Андреева, д.36.

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

Проектом межевания территории предусмотрено формирование 7-и (семи) земельных участков - :ЗУ1-:ЗУ7 - с видом разрешенного использования «Среднеэтажная 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 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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома), в соответствии с «ПРАВИЛАМИ 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 – 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
:ЗУ1	1297	46:04:010103	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, д.1а	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	2420				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, д.2	
:ЗУ3	2369				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, д.3	
:ЗУ4	2397				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, д.4	
:ЗУ5	2500				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Андреева, д.3	
:ЗУ6	2500				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Андреева, д.4	
:ЗУ7	2500				Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Андреева, д.36	

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 1297 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	397491,17	2218084,63
2	397518,86	2218112,54
3	397505,85	2218124,41
4	397503,42	2218121,98
5	397504,27	2218121,13
6	397500,04	2218116,88
7	397496,35	2218120,55
8	397500,59	2218124,80
9	397501,30	2218124,10
10	397503,45	2218126,26
11	397501,54	2218128,02
12	397497,79	2218131,52
13	397494,29	2218127,78
14	397489,99	2218121,74
15	397479,90	2218112,18
16	397478,55	2218110,62
17	397473,54	2218106,16
18	397468,81	2218100,81
19	397472,47	2218098,03
20	397468,75	2218091,02
21	397482,21	2218076,15
1	397491,17	2218084,63
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2420 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	397532,35	2218127,98
2	397537,46	2218133,43
3	397533,53	2218137,13
4	397532,61	2218137,96
5	397533,08	2218138,50
6	397536,39	2218142,48
7	397534,93	2218143,86
8	397533,98	2218144,75
9	397534,45	2218145,53

10	397533,69	2218146,18
11	397534,96	2218147,68
12	397536,45	2218149,44
13	397538,78	2218152,26
14	397535,19	2218156,42
15	397504,10	2218182,96
16	397486,98	2218167,26
17	397473,15	2218153,23
18	397497,79	2218131,52
19	397501,54	2218128,02
20	397503,45	2218126,26
21	397504,59	2218127,40
22	397506,71	2218125,28
23	397505,85	2218124,41
24	397518,86	2218112,54
25	397520,51	2218112,55
26	397522,74	2218114,82
27	397522,65	2218118,41
28	397522,36	2218119,11
29	397525,51	2218122,08
1	397532,35	2218127,98

Условный номер земельного участка :ЗУ3

Площадь земельного участка 2369 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
37	397486,98	2218167,26
36	397504,10	2218182,96
46	397497,36	2218188,95
47	397459,03	2218221,41
48	397456,11	2218217,78
49	397432,78	2218190,53
38	397473,15	2218153,23
37	397486,98	2218167,26

Условный номер земельного участка :ЗУ4

Площадь земельного участка 2396 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
49	397432,78	2218190,53
48	397456,11	2218217,78
47	397459,03	2218221,41
50	397453,58	2218224,22
51	397432,81	2218241,38
52	397431,71	2218240,15
53	397422,03	2218230,40
54	397411,57	2218218,36
55	397408,24	2218215,63
56	397394,99	2218201,58
57	397391,34	2218197,81
58	397386,23	2218191,22
59	397391,88	2218186,39
60	397397,44	2218181,22
61	397398,77	2218180,18

62	397406,04	2218173,54
63	397412,30	2218167,51
49	397432,78	2218190,53

Условный номер земельного участка :ЗУ5

Площадь земельного участка 2500 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
56	397394,99	2218201,58
55	397408,24	2218215,63
54	397411,57	2218218,36
53	397422,03	2218230,40
52	397431,71	2218240,15
51	397432,81	2218241,38
64	397389,53	2218245,59
65	397379,16	2218235,82
66	397374,88	2218231,42
67	397368,69	2218224,66
68	397362,85	2218217,36
69	397354,11	2218207,81
70	397349,79	2218202,25
71	397352,35	2218199,88
72	397374,89	2218179,02
73	397379,59	2218183,59
58	397386,23	2218191,22
57	397391,34	2218197,81
56	397394,99	2218201,58

Условный номер земельного участка :ЗУ6

Площадь земельного участка 2500 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
56	397394,99	2218201,58
55	397408,24	2218215,63
54	397411,57	2218218,36
53	397422,03	2218230,40
52	397431,71	2218240,15
51	397432,81	2218241,38
64	397389,53	2218245,59
65	397379,16	2218235,82
66	397374,88	2218231,42
67	397368,69	2218224,66
68	397362,85	2218217,36
69	397354,11	2218207,81
70	397349,79	2218202,25
71	397352,35	2218199,88
72	397374,89	2218179,02
73	397379,59	2218183,59
58	397386,23	2218191,22
57	397391,34	2218197,81
56	397394,99	2218201,58

Условный номер земельного участка :ЗУ7

Площадь земельного участка 2500 м²

Координаты, м	
---------------	--

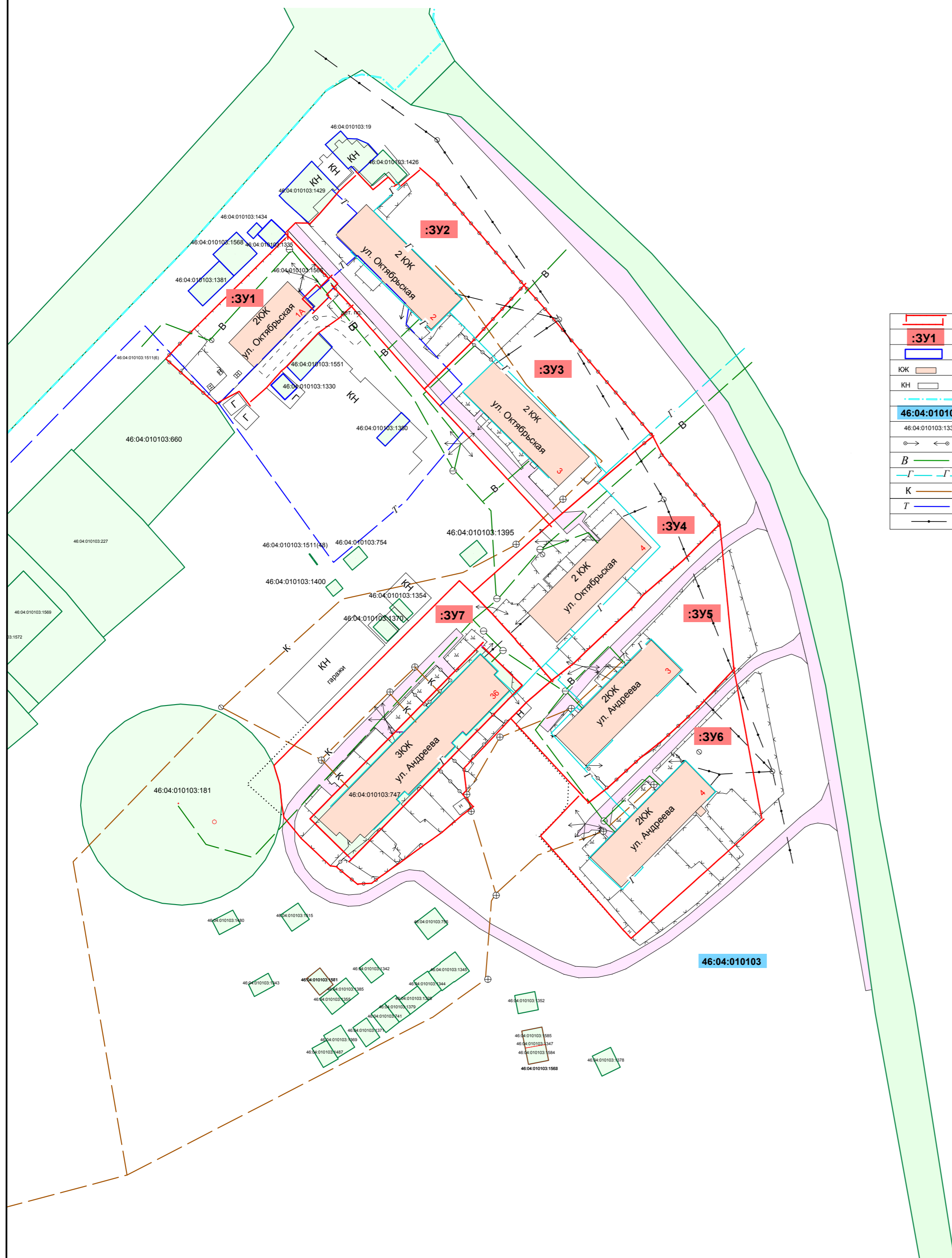
Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
69	397354,11	2218207,81
68	397362,85	2218217,36
67	397368,69	2218224,66
66	397374,88	2218231,42
65	397379,16	2218235,82
64	397389,53	2218245,59
74	397344,43	2218253,99
75	397310,68	2218216,45
76	397309,32	2218214,91
77	397311,93	2218212,44
78	397339,83	2218187,90
71	397352,35	2218199,88
70	397349,79	2218202,25
69	397354,11	2218207,81

Условный номер земельного участка :ЗУ8

Площадь земельного участка 2500 м²

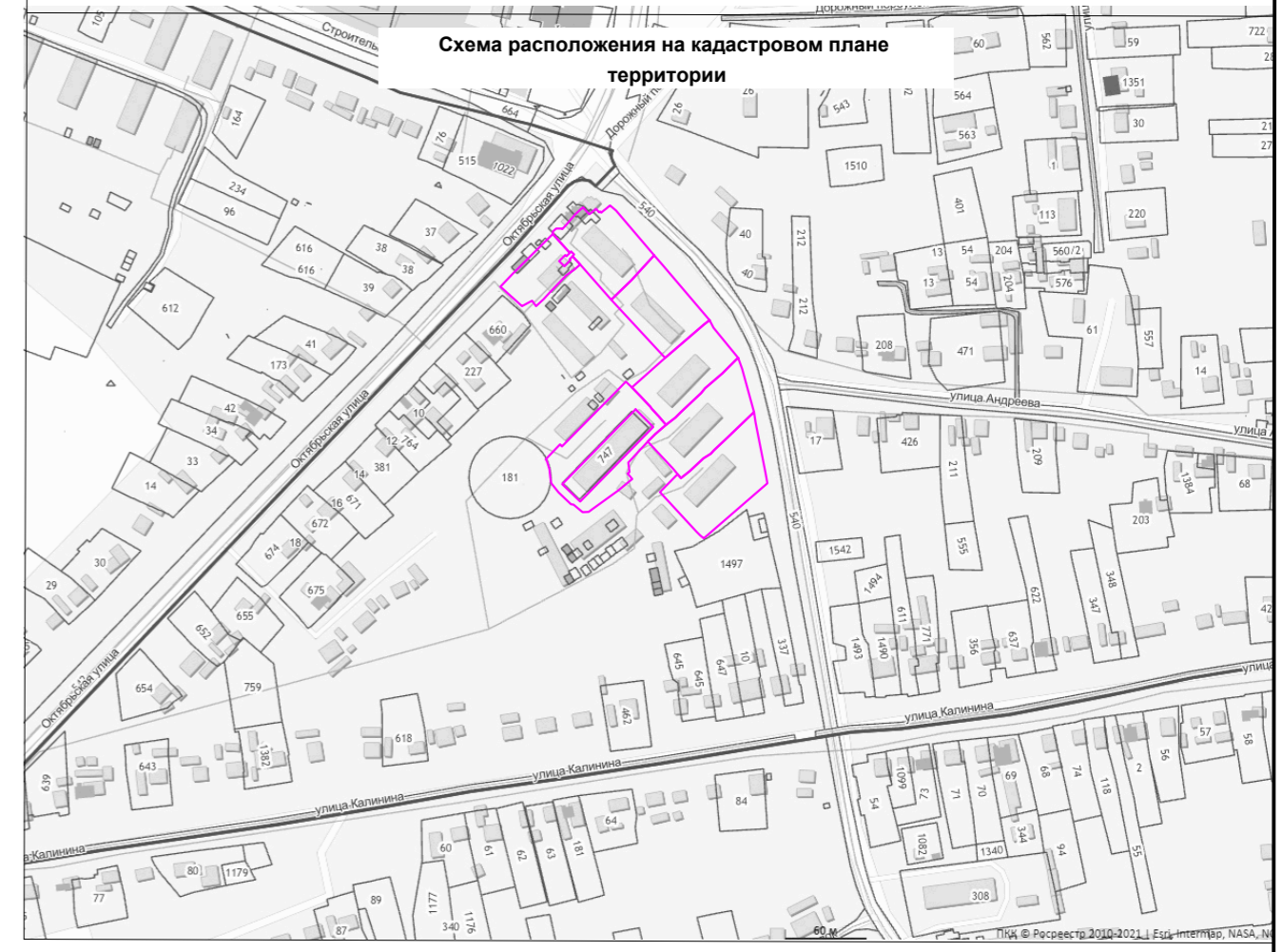
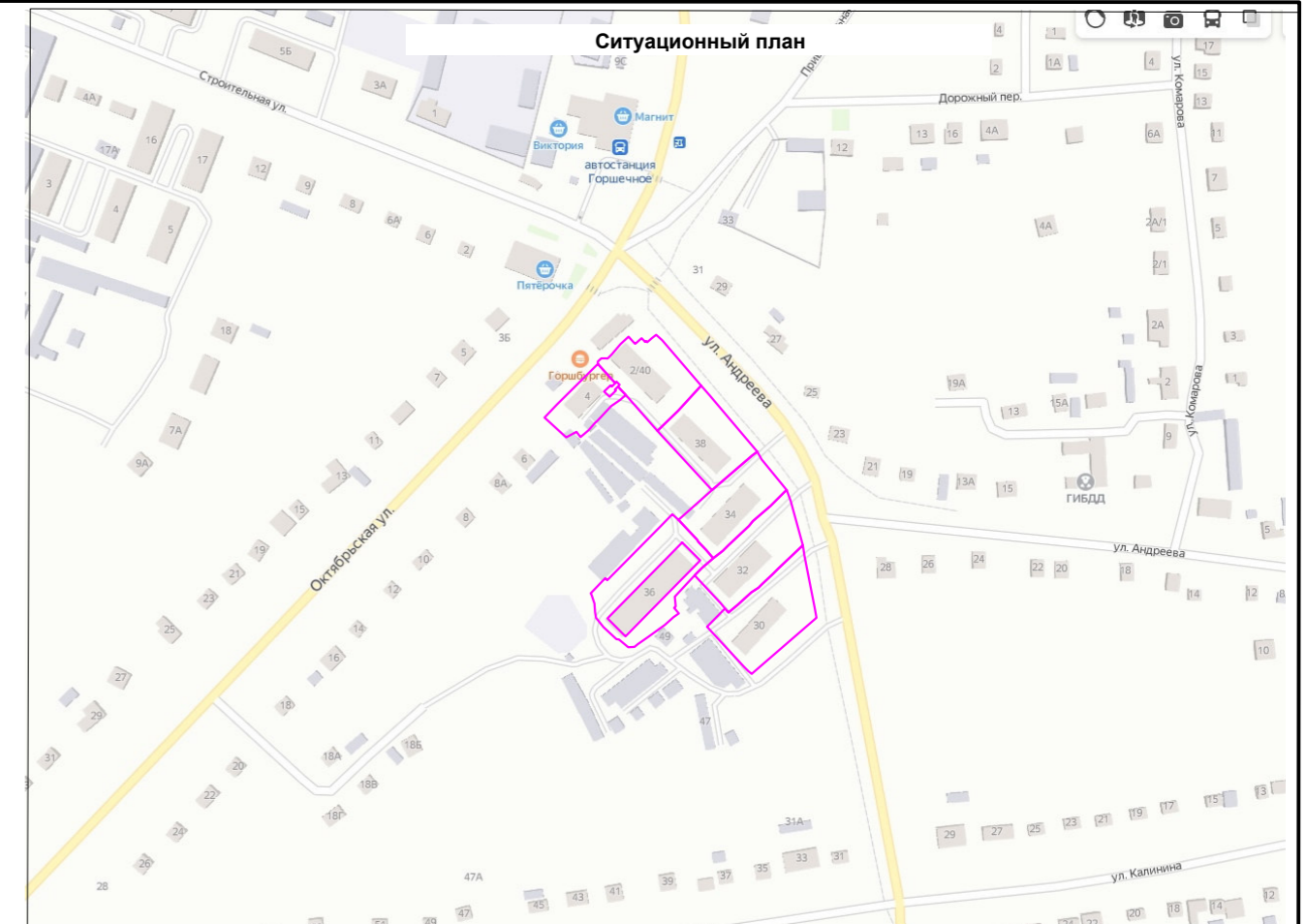
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
79	397360,88	2218108,39
80	397415,99	2218163,69
63	397412,30	2218167,51
62	397406,04	2218173,54
61	397398,77	2218180,18
60	397397,44	2218181,22
59	397391,88	2218186,39
58	397386,23	2218191,22
73	397379,59	2218183,59
72	397374,89	2218179,02
81	397359,99	2218165,03
82	397353,42	2218165,77
83	397352,27	2218164,65
84	397348,57	2218167,81
85	397345,85	2218164,28
86	397340,70	2218158,23
87	397336,93	2218152,89
88	397332,44	2218146,80
89	397327,55	2218139,95
90	397325,72	2218137,49
91	397325,51	2218133,26
92	397330,68	2218126,95
93	397330,95	2218125,20
94	397339,22	2218116,43
95	397345,49	2218111,34
96	397349,29	2218110,74
97	397355,26	2218110,13
79	397360,88	2218108,39
98	397345,00	2218119,15
99	397396,87	2218170,08
100	397384,77	2218182,42
101	397332,88	2218131,49

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Граница образуемого земельного участка
	- Обозначение образуемого земельного участка
	- Границы земельных участков, существующих в ЕГРН
	- Строяния жилые
	- Строяния нежилые
	- Граница кадастрового квартала
	- Номер кадастрового квартала
	- Кадастровый номер земельного участка
	- Линия электропередач 0,4 кВ.
	- Водопровод
	- Газопровод (подземный, наземный)
	- Канализация
	- Теплосеть
	- Линия связи



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

Обозначение ЗУ	Площадь ЗУ	Адрес ЗУ	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Категория земель
:ЗУ1	1297	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, д.1а	Ж2 - зона среднетажной жилой застройки	Среднетажная жилая застройка	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	2420	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, д.2			
:ЗУ3	2369	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, д.3			
:ЗУ4	2396	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, д.4			
:ЗУ5	2702	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Андреева, д.3			
:ЗУ6	3089	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Андреева, д.4			
:ЗУ7	2531	Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Андреева, д.36			

2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

Материалы обоснования включают в себя чертеж, на котором:

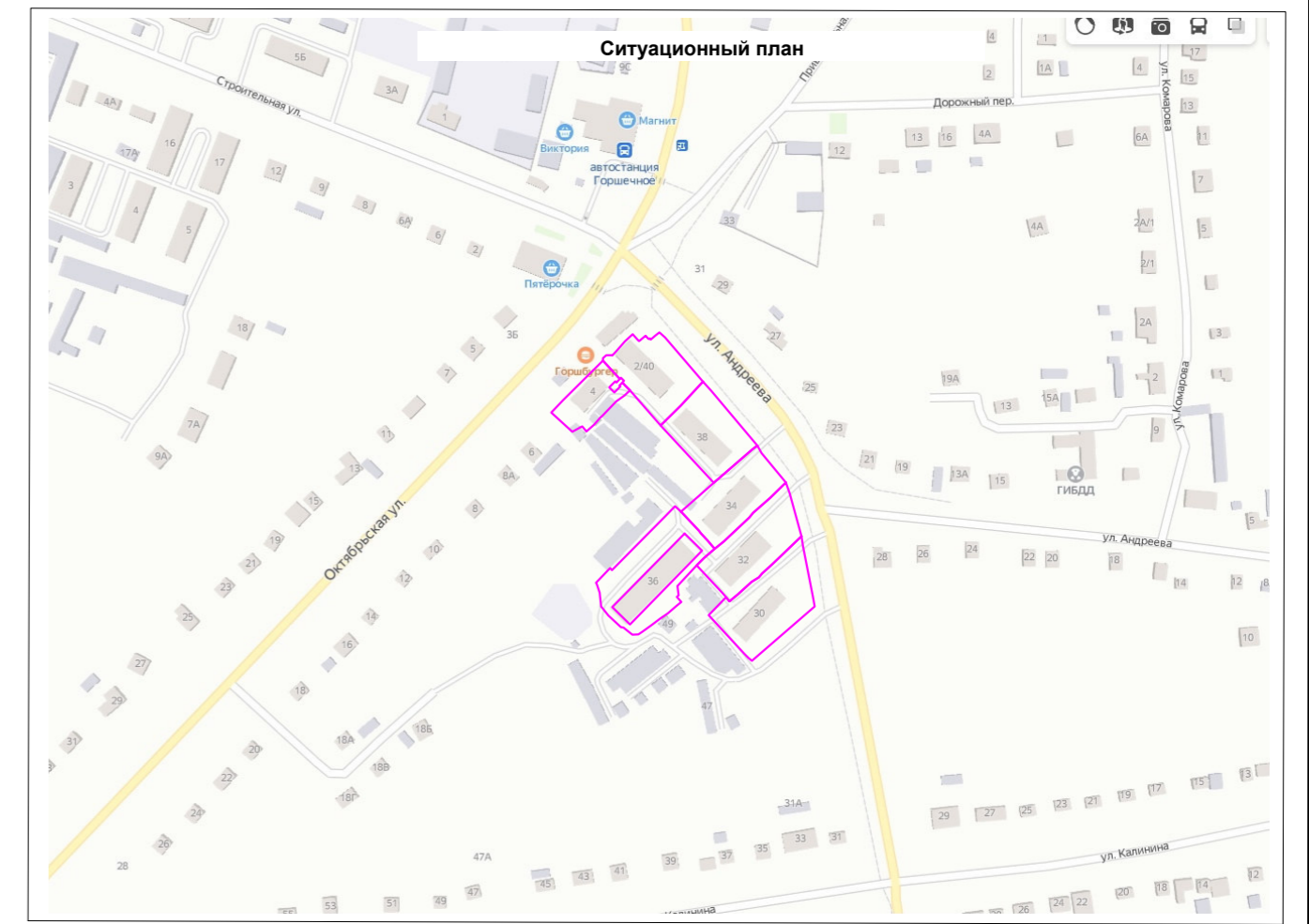
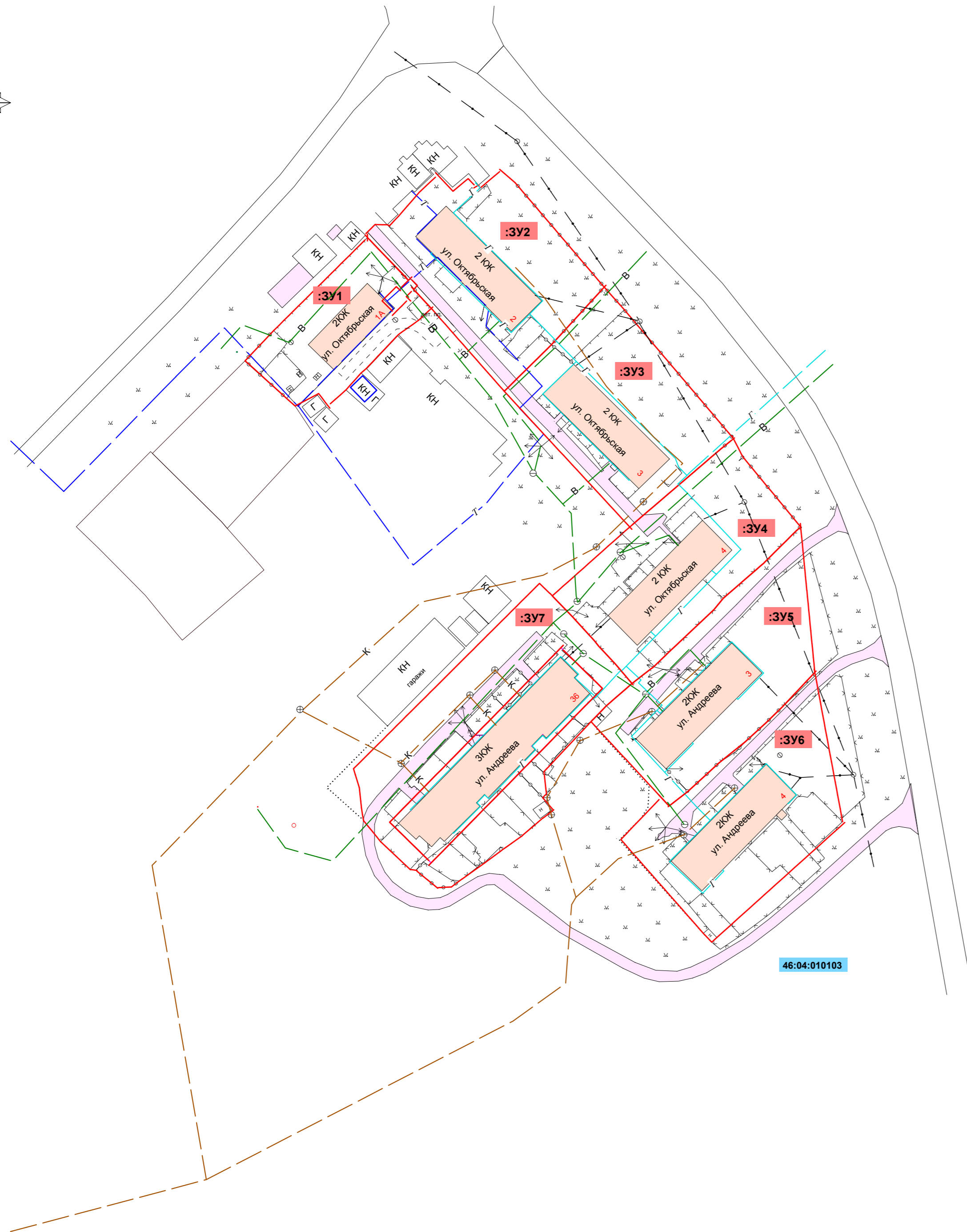
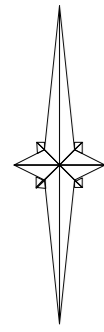
- отображены границы существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН;
- местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно топографической съемки и сведений ЕГРН.

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.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Граница образуемого земельного участка
	- Обозначение образуемого земельного участка
	- Строения жилые
	- Строения нежилые
	- Линия электропередач 0,4 кВ.
	- Водопровод
	- Газопровод (подземный, наземный)
	- Канализация
	- Теплосеть
	- Линия связи