



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, Обоянский район,  
г. Обоянь, ул. Ленина, д. 92б, 92в**

**ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни 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 города Обояни Курской области, в целях формирования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на территории с местоположением: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 92б, 92в.

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 1:500. 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.

Определение местоположения границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществлялся с учетом следующих особенностей:

1) под каждым многоквартирным домом рекомендуется образовывать отдельный земельный участок;

2) границы образуемого земельного участка рекомендуется определять 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;

3) границы образуемого земельного участка рекомендуется определять таким образом, чтобы все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка;

4) при определении границ образуемого земельного участка рекомендуется учитывать, что данный земельный участок, а также смежные с ним земельные участки должны отвечать требованиям статьи 11 Земельного кодекса;

5) в границы образуемого земельного участка не рекомендуется включать земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и иные территории общего пользования.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 2 (двух) земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до разграничения:

– с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ2 - с видом разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка», (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).

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, в соответствии с «ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ОБОЯНЬ» ОБОЯНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ», утвержденных решением собрания депутатов города Обояни Курской области №97-6-РС от 31.08.2021 г.

В данной территориальной зоне не установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

- минимальный размер земельного участка – не устанавливается;
- максимальный размер земельного участка – 4000 квадратных метров.

Образуемые земельные участки имеют доступ к землям общего пользования. Границы 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 земельном участке с условным номером :ЗУ1, расположен объект недвижимости с кадастровым номером 46:16:010149:198. На земельном участке с условным номером :ЗУ2, расположен объект недвижимости с кадастровым номером 46:16:010149:231.

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	3382	46:16:010149	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Среднеэтажная жилая застройка	Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 92б	Земли населённых пунктов
:ЗУ2	4000				Курская область, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 92в	

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 3382 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	363431,98	1306529,88
2	363437,20	1306552,53
3	363440,56	1306561,00
4	363445,83	1306576,35
5	363430,49	1306579,08
6	363388,65	1306584,78
7	363386,68	1306562,52
8	363386,70	1306560,80
9	363365,57	1306560,93
10	363361,18	1306561,07
11	363359,98	1306532,00
12	363413,08	1306530,08
13	363422,53	1306530,90
1	363431,98	1306529,88

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 4000 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	363359,98	1306532,00
2	363361,18	1306561,07

3	363365,57	1306560,93
4	363365,79	1306563,84
5	363366,27	1306576,96
6	363366,50	1306589,44
7	363301,25	1306596,39
8	363292,77	1306557,83
9	363289,23	1306545,60
10	363299,08	1306542,74
11	363317,18	1306532,94
1	363359,98	1306532,00

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

№ п/п	Обозначение ЗУ	Площадь ЗУ	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Категория земель
Участок 1	:ЗУ1	3382	ЖЗ - зона среднетажной жилой застройки	Среднетажная жилищная застройка	Земли населённых пунктов
Участок 2	:ЗУ2	4000			

Ситуационный план

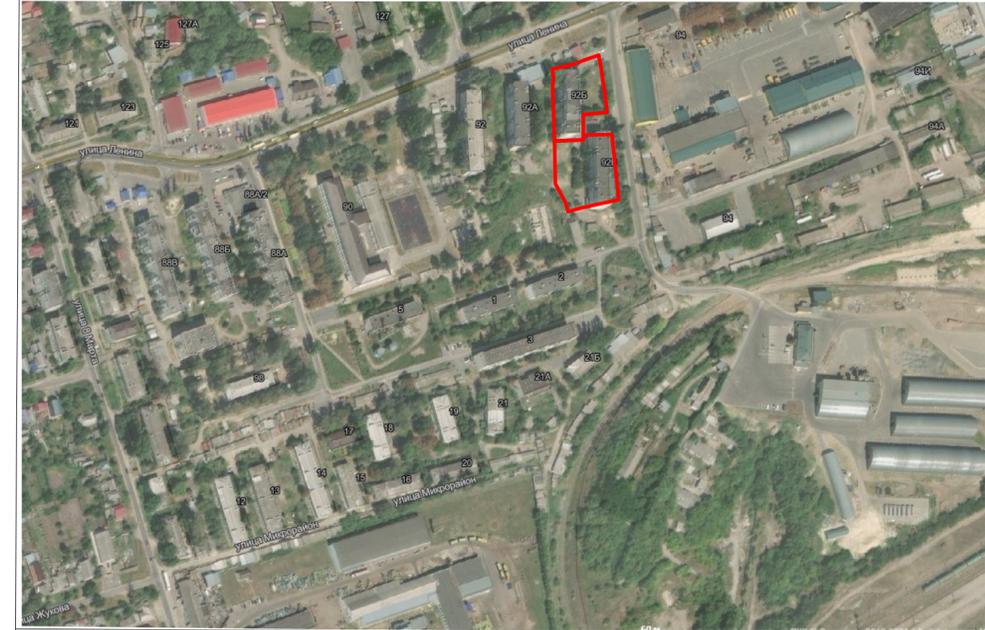
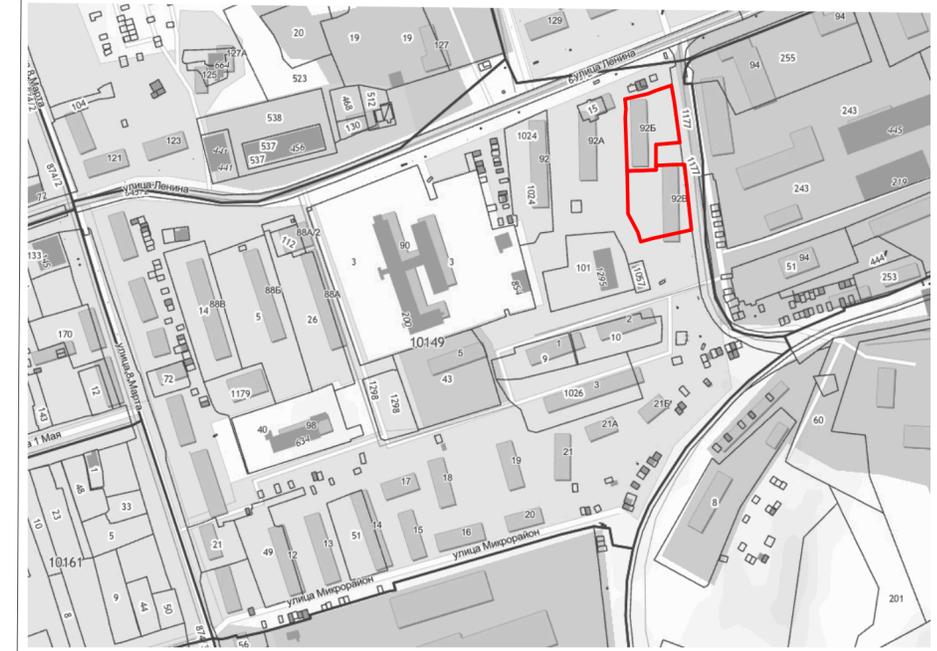


Схема расположения на кадастровом плане территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

<span style="border: 1px solid purple; padding: 2px;">:ЗУ2</span>	- Образуемый земельный участок
<span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;"> </span>	- Границы земельных участков, существующих в ЕГРН
<span style="color: red;">—</span>	- Красная линия
	- Линия электропередач 0,4 кВ.
	- Смотровые колодцы
<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">ЖК 9в</span>	- Объекты капитального строительства
46:16:010149:173	- Кадастровый номер земельного участка
<span style="border: 1px dashed blue; padding: 2px;"> </span>	- Граница кадастрового квартала
46:16:010149	- Номер кадастрового квартала

ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни Курской области

Проект межевания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор		Дорофеев И.А.			2021 г.
Исполнитель:		Фетисова И.Е.			2021 г.

АДРЕС: Курская область, Обоянский район,  
г. Обоянь, ул. Ленина, д. 92б, д. 92в

Стадия	Лист	Листов
п	1	1

Проектный план  
Масштаб 1:500

ООО "Курская  
служба недвижимости"

## ***2. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ***

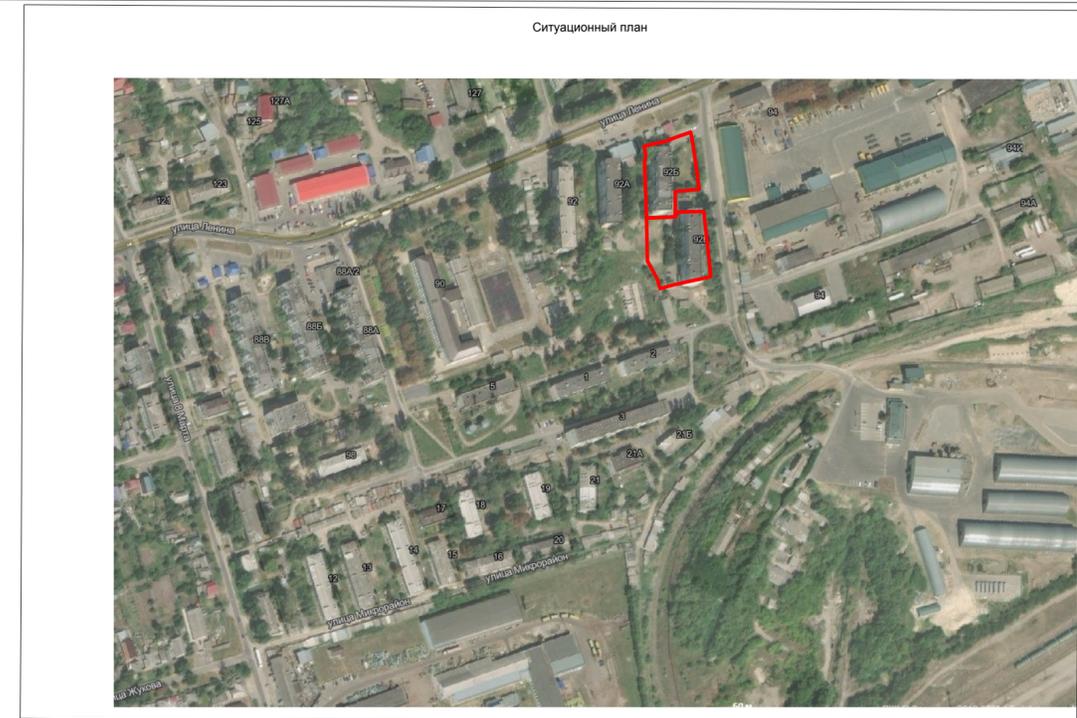
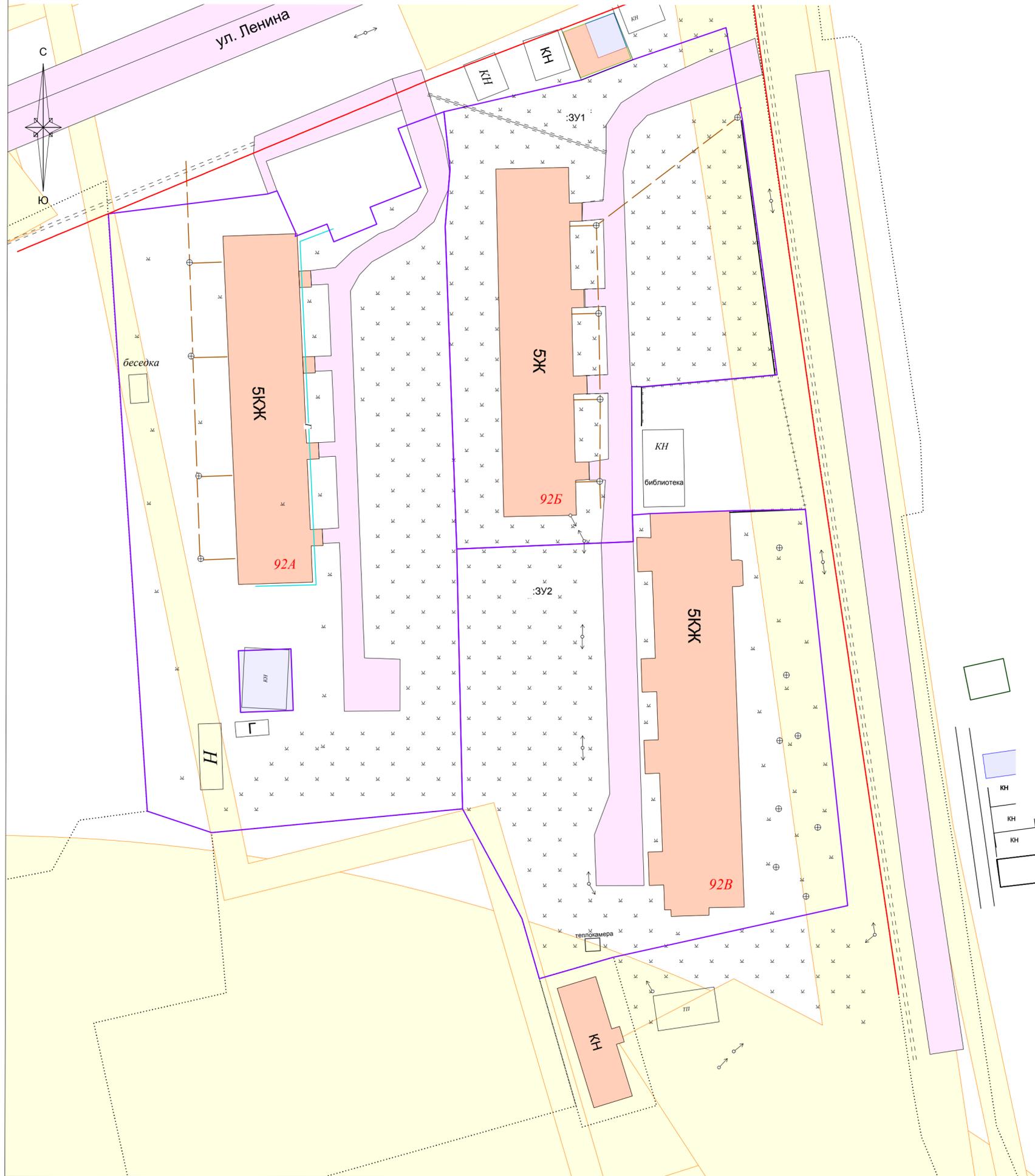
Материалы обоснования включают в себя чертеж, на котором:

- 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 отображены условными обозначениями на чертеже проекта.

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

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

<span style="border: 1px solid purple; padding: 2px;">:ЗУ2</span>	- Образуемый земельный участок
<span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	- Красная линия
	- Линия электропередач 0,4 кВ.
	- Смотровые колодцы
<span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">ЖКЖ 9В</span>	- Объекты капитального строительства
<span style="background-color: yellow; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	- Зона с особыми условиями использования территории

ЗАКАЗЧИК: Администрация г. Обояни Курской области					
Проект межевания территории					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген. директор	Дорофеев И.А.				2021 г.
Исполнитель:	Фетисова И.Е.				2021 г.
АДРЕС: Курская область, Обоянский район, г. Обоянь, ул. Ленина, д. 92б, д. 92в					Стадия п
Проектный план (фактическое использование территории) Масштаб 1:500					Лист 1
ООО "Курская служба недвижимости"					Листов 1