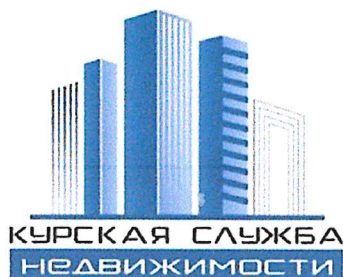


ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524  
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120  
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением  
Администрации Города Курска  
от «24» мая 2022 г.  
№ 425-ра



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**с местоположением:**  
**Курская область, в районе проспекта В. Клыкова**  
**в городе Курске**

**ЗАКАЗЧИК: Шеховцов Максим Игоревич**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**(основная часть)**

ООО «Курская  
служба недвижимости»

г. Курск 2021 г.

  
Дорофеев И.А.

## **СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

	<b>Содержание</b>	<b>стр.</b>
№ п/п	Наименование	
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>		
1.	Пояснительная записка	3
1.2	Чертеж	8
<b>Материалы по обоснованию</b>		
	Фактическое использование территории	

## **1. ВВЕДЕНИЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА**

Составление проекта межевания территории (определение местоположения границ и вычисление площади, образуемых и измененных земельных участков,) осуществлялось на территории с местоположением: Курская область, в районе проспекта В. Клыкова в городе Курске– для территориальной зоны Ж-4, на основании распоряжения администрации города Курска Курской области №1122-ра от 20.07.2021 г.

## **2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Для выполнения работ по подготовке 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 земельных участков. При подготовке данного проекта проведено обследование инженерных сетей.

Проект выполнен с использованием программного обеспечения «Digital Professional». Лицензированное программные обеспечения «Digital Professional» - обеспечивает автоматизацию геодезических работ от обработки полевых измерений до создания обменных файлов XML, кадастровых планов и техдокументации. Это позволяет легко обмениваться цифровыми картами без потери их содержания и оформления. Создает графические и текстовые документы на основе настраиваемых шаблонов, позволяя максимально автоматизировать процесс и легко адаптировать его под любые требования. Создавать топографические и специальные карты и планы, накапливать кадастровую базу данных, строить модели рельефа и моделировать горизонталы, рассчитывать площади и объемы, просматривать карты в трехмерном виде, использовать спутниковые снимки, ортофотопланы и сканированные карты.

### **2.1 Общие положения**

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.

Проект межевания территории разработан для территориальной зоны Ж-4, в районе проспекта В. Клыкова в городе Курске, согласно «Внесений изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Город Курск", утвержденные Решением Курского городского Собрания от



17.11.2020 N 142-6-РС. Площадь проектной территории - 3162 кв.м.

Согласно статьи 11.3 часть 3 пункт 4 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии «Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

Проектом межевания территории предусмотрено формирование 1-ти (одного) земельного участка: с условным номером :ЗУ1 - с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования»;

Общая информация относительно образуемых земельных участков (вид разрешенного использования, адрес, площадь, категория земель) отображены в таблице № 1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), в территориальной зоне Ж-4 не установлены.

В соответствии пп 2. п.1.ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается:

в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Недостатки землепользования - отклонения от оптимальных размеров, неудобства в размещении земельных массивов и границ земельных участков, отрицательно влияющих на использование земли. К ним относятся: чересполосица, вкрапливание, дальнотерритория, вклинивание, изломанность границ, нерациональный размер землепользования, нерациональная структура угодий и другие. Вклинивания — расположение отдельных частей землепользования, уходящих вглубь другого землепользования и создающих неудобства в организации территории обоих земельных участков. Изломанность границ - размещение под острыми углами границ земельных участков, вызывающее неудобства в их использовании, ухудшающее конфигурацию земельного массива.

Содержащиеся в настоящее время в едином государственном реестре недвижимости границы земельного участка с кадастровыми номерами 46:29:102123:36 не позволяют его использовать в соответствии с разрешённым использованием в связи с недостатками землепользования.

Земельный участок, с условным номером :ЗУ2, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровыми номерами 46:29:103042:6 (собственность), и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь исходного земельного участка 450 кв.м., перераспределяемая 579 кв.м.

Перераспределяемая площадь неразграниченных земель государственной собственности в размере 579 кв.м, не может быть сформирована в виде самостоятельного земельного участка, в связи с несоответствием градостроительному регламенту предусмотренному Правилами землепользования и застройки МО г. Курск, утверждёнными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 № 388-З-РС. Соответственно не может быть предоставлена заинтересованным лицам в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ.

В результате перераспределения земельных участков образуемый земельный участок с условным номером: ЗУ2 приобретет более правильную геометрическую форму, близкую к прямоугольнику, улучшится конфигурация, что позволит в дальнейшем использовать образуемый земельный участок с условным номером: ЗУ2 в соответствии с разрешённым использованием.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение ЗК РФ Статья 11.9. «Требования к образуемым и измененным земельным участкам».

На чертеже межевания территории отображаются:

1. границы планируемых элементов планировочной структуры;
2. красные линии;
3. границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

#### **2.1.1 Структура территории, образуемая в результате подготовки проекта межевания**

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемого земельного участка определены по красной линии и другим границам. Смежные 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 территории, по которой проводятся проектные работы исторических поселений не имеется.

На основании полученных материалов и проведенных работ, составлены ведомости координат характерных точек границ земельных участков.



## 2.2 Предложения по установлению публичного сервитута

Публичный сервитут — вид земельного сервитута, устанавливаемого законом или иным нормативным правовым актом в случаях необходимости обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, не предусматривающий изъятия земельных участков.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

Проектом межевания территории установление публичного сервитута не предусмотрено.

Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в системе координат МСК-46.

### ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

ТАБЛИЦА 1.

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровый квартал/ кадастровый номер исходного земельного участка	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
:ЗУ1	121	46:29:103003	образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования	Российская Федерация, Курская область, г Курск, пр-т В. Клыкова	Земли населённых пунктов
:ЗУ6	1029	46:29:103042:6	образованием земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:29:103042:6 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Объекты придорожного сервиса	Российская Федерация, Курская область, город Курск, проспект Вячеслава Клыкова, 101	

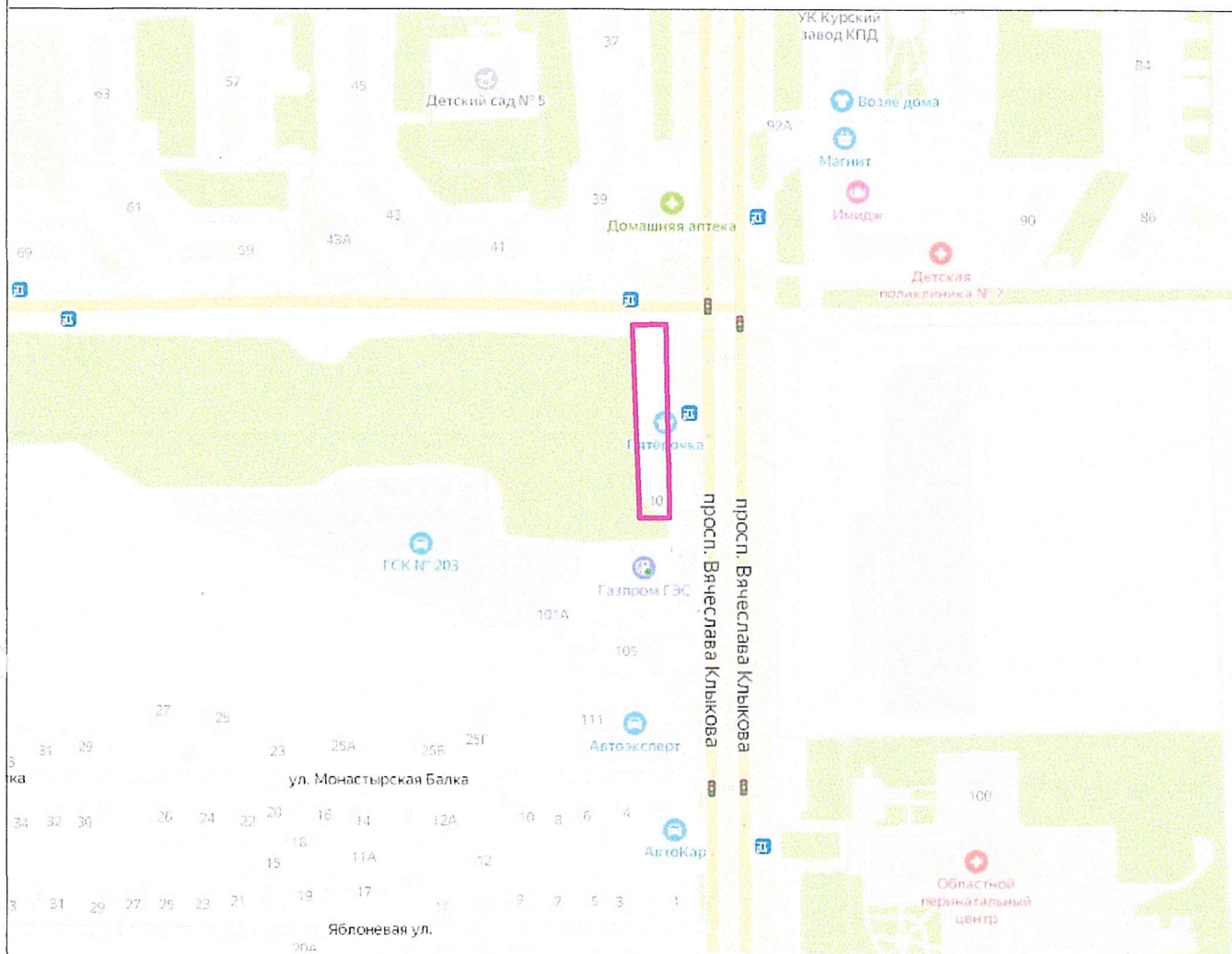
# КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

ТАБЛИЦА 2

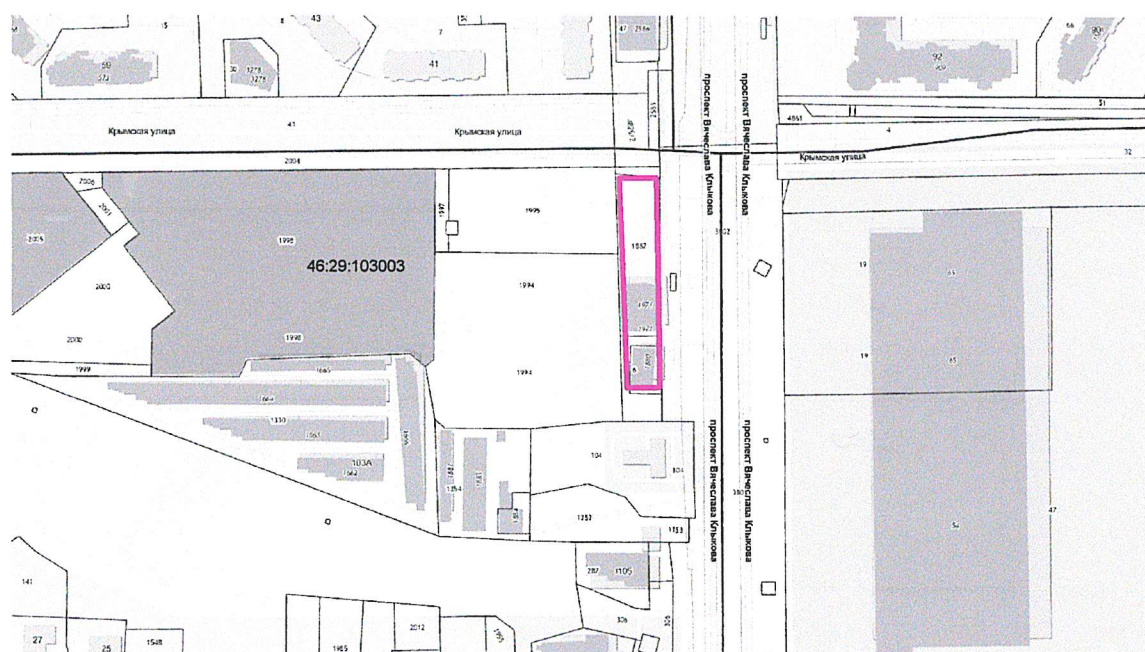
Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 121 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	419325,25	1295062,10
2	419325,76	1295086,47
3	419319,33	1295086,54
4	419321,69	1295062,24
1	419325,25	1295062,10
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1029 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	419232,93	1295065,60
2	419233,22	1295088,05
3	419227,78	1295088,17
4	419201,53	1295088,62
5	419186,45	1295088,88
6	419186,19	1295067,37
1	419232,93	1295065,60



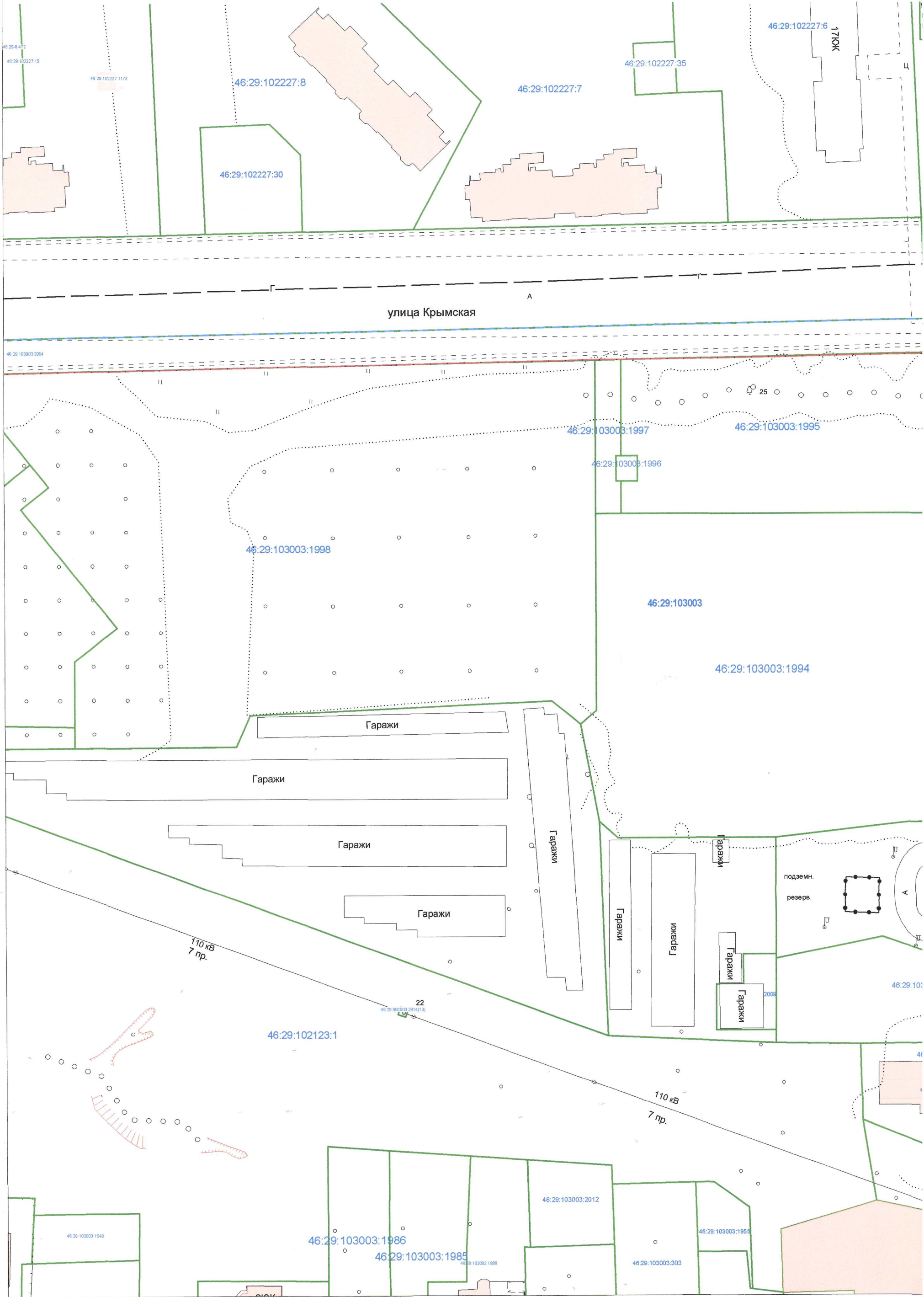
# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН









## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ НА КАДАСТРОВОМ ПЛАНЕ ТЕРРИТОРИИ











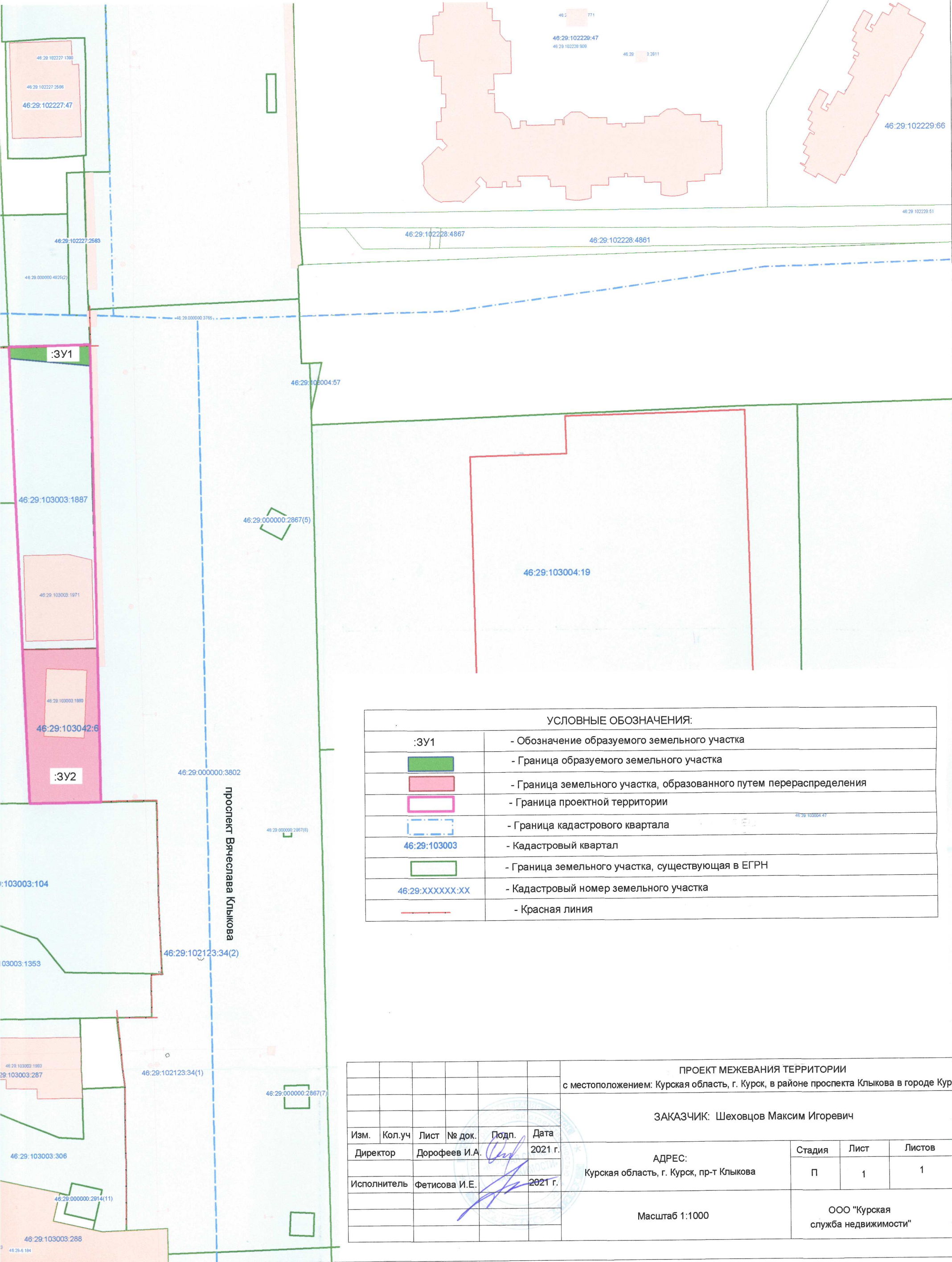
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
:ЗУ1	- Обозначение образуемого земельного участка
	- Граница образуемого земельного участка
	- Граница земельного участка, образованного путем перераспределения
	- Граница проектной территории
	- Граница кадастрового квартала
46:29:103003	- Кадастровый квартал
	- Граница земельного участка, существующая в ЕГРН
46:29:XXXXXX:XX	- Кадастровый номер земельного участка
	- Красная линия
КН	- Объекты капитального строительства

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ с местоположением: Курская область, г. Курск, в районе проспекта Клыкова в городе Курск				
						ЗАКАЗЧИК: Шеховцов Максим Игоревич				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АДРЕС:  Курская область, г. Курск, пр-т Клыкова		Масштаб	Лист	Листов
Директор		Дорофеев И.А.			2021 г.			1:1000	1	1
Исполнитель		Фетисова И.Е.			2021 г.					
						Чертеж проекта межевания территории		ООО "Курская служба недвижимости"		









УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
:ЗУ1	- Обозначение образуемого земельного участка
	- Граница образуемого земельного участка
	- Граница земельного участка, образованного путем перераспределения
	- Граница проектной территории
	- Граница кадастрового квартала
46:29:103003	- Кадастровый квартал
	- Граница земельного участка, существующая в ЕГРН
46:29:XXXXXX:XX	- Кадастровый номер земельного участка
	- Красная линия

						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ с местоположением: Курская область, г. Курск, в районе проспекта Клыкова в городе Курс			
						ЗАКАЗЧИК: Шеховцов Максим Игоревич			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АДРЕС:  Курская область, г. Курск, пр-т Клыкова	Стадия	Лист	Листов
Директор		Дорофеев И.А.			2021 г.		П	1	1
Исполнитель		Фетисова И.Е.			2021 г.				
						Масштаб 1:1000	ООО "Курская служба недвижимости"		