



**Комитет строительства Курской области  
ОБЛАСТНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Проектный институт гражданского строительства,  
планировки и застройки городов и поселков  
«КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»**

Квалификационный аттестат № 46-12-103

Заказчик - Администрация Щигровского района Курской области

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕН

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_

**Проект межевания территории по объекту:  
«16-ти квартирный жилой дом в д. 1-я Семеновка Охочевского  
сельсовета Щигровского района Курской области»**

Проектная документация  
Проект межевания территории  
(Основная часть проекта межевания территории)

Шифр-2020-2080-ПМТ 1  
Том 1

Арх. № 17802

Кадастровый инженер

Т.В. Мустафаева

Главный инженер проекта

С.В. Почепцова

2020г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>Содержание</b>
-------------------

Обозначение	Наименование	Примечание Стр.
2020-2080-ПМТ1.С	Содержание	2
2020-2080-ПМТ1.ПЗ	Пояснительная записка	3-4
2020-2080-ПМТ1.ЭЗУ	Экспликация земельных участков	5
	Схема расположения земельного участка на КПТ (1 лист)	6
2020-2080 – ПМТ	Чертеж межевания территории (размещение земельных участков) М 1:500 (1 лист)	7
2020-2080 – ПМТ1	Техническое задание (в архивный экземпляр)	8

						2020-2080-ПМТ1.С			
Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Мустафаева			08.20		П	1	1
							ОБУ		
							«Курскгражданпроект»		

## Пояснительная записка.

Проект межевания территории подготовлен ОБУ «Курскгражданпроект» в результате выполнения кадастровых работ по описанию местоположения границ по объекту: «**16-ти квартирный жилой дом в д. 1-я Семеновка Охочевского сельсовета Щигровского района Курской области**» и выполнен в июле 2020 г. в соответствии с договором №2020-2080.

В ходе подготовительных работ были проанализированы следующие материалы:

- 1) Проект планировки территории 2020-2080- ППТ;
- 2) Кадастровый план территории № 46/20-1-157196 от 03.08.2020 г., выданный Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Курской области;

### Состав выполненных работ:

#### 1. Подготовительные работы.

В ходе подготовительных работ выполнен сбор, изучение и анализ имеющихся картографических материалов, материалов аэрофотосъемки территории проведения работ, ранее выполненных проектно-изыскательских и других работ, а также имеющихся сведений на район работ о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, землеустроительной, градостроительной, геодезической, картографической и иной документации.

#### 2. Полевые работы.

Полевые работы выполнялись с целью обновления существующего картографического материала масштаба 1:500 и определения координат характерных точек границ земельных участков.

Границы земельных участков определены на местности. Координаты углов поворотов границ земельных участков, контуров местности и элементов дорог определены инструментально, методом полярных засечек, с точек теодолитного хода с применением электронного тахеометра Nikon NPL-352 №032253.

#### 3. Камеральные работы

Границы земельных участков и координаты углов поворотов границ земельных участков, контуров местности и элементов дорог определены графическим способом и обработаны с применением программы Digitals.

#### 4. Проект межевания.

Проект межевания подготовлен с целью отображения на нем проектного решения установления границ земельного участка для строительства на объекте: «**16-ти квартирный жилой дом в д. 1-я Семеновка Охочевского сельсовета Щигровского района Курской области**».

Подготовка графической части (Чертеж межевания территории) выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (местная система МСК-46) при использовании сведений ЕГРН.

На чертеж межевания территории нанесены сведения Единого государственного реестра недвижимости, о границах кадастрового деления, границах смежных земельных участков.

Арх. № 17802

Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взаим.Изн.№	квартирный жилой дом в д. 1-я Семеновка Охочевского сельсовета Щигровского района Курской области».						
			Подготовка графической части (Чертеж межевания территории) выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (местная система МСК-46) при использовании сведений ЕГРН.						
Изн.№ подл.	Подпись и дата	Взаим.Изн.№	На чертеж межевания территории нанесены сведения Единого государственного реестра недвижимости, о границах кадастрового деления, границах смежных земельных участков.						
			Арх. № 17802						
									2020-2080-ПМТ1.ПЗ
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	
			Разработал	Мустафаева			08.20		
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							ОБУ		
							«Курскгражданпроект»		

Подготовка проекта межевания территории земельного осуществлена в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами, в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Земельный участок образуется из государственных земель, расположенных в кадастровом квартале 46:28:140501 и будет относиться к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (в соответствии п.1 ч. 4 ст. 36 Федерального закона от 29 декабря 2004 года №188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты).

### 5. Кадастровые работы

Кадастровые работы произведены в соответствии с требованиями федерального закона от 24.07.2007г. № 221 ФЗ «О кадастровой деятельности» (редакция от 06.03.2019).

Образуемый земельный участок не входит в границы территорий объектов культурного наследия и в границы зон действия публичных сервитутов.

Образуемый земельный участок располагается на территориях существующей застройки в **градостроительной зоне "Ж-1" - зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Запрашиваемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка - **«Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»** (Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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).

### Категория земель – земли населенных пунктов.

Проектные границы объекта сформированы с учетом границ участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

Данные координат углов поворотов границ размещены на чертеже проекта межевания территории масштаба 1:500 в таблице «Координаты точек границ земельных участков».

Сведения о площадях земельных участков, о кадастровых кварталах и о землях сторонних землепользователей отображены в таблице №1 «Экспликация земельных участков».

Инв.№ подл	Подпись и дата	Взаим.Инв.							Лист	
									2020-2080-ПМТ1.ПЗ	
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	2	

# Экспликация земельных участков

*таблица №1*

№ участка	Площадь участка, кв.м.	Кадастровый квартал	Кадастровый номер участков сторонних землепользователей	Землепользователь (собственник)
Участок	9821	46:28:140501		

Арх.№17802

2020-2080-ПМТ1.ЭЗУ

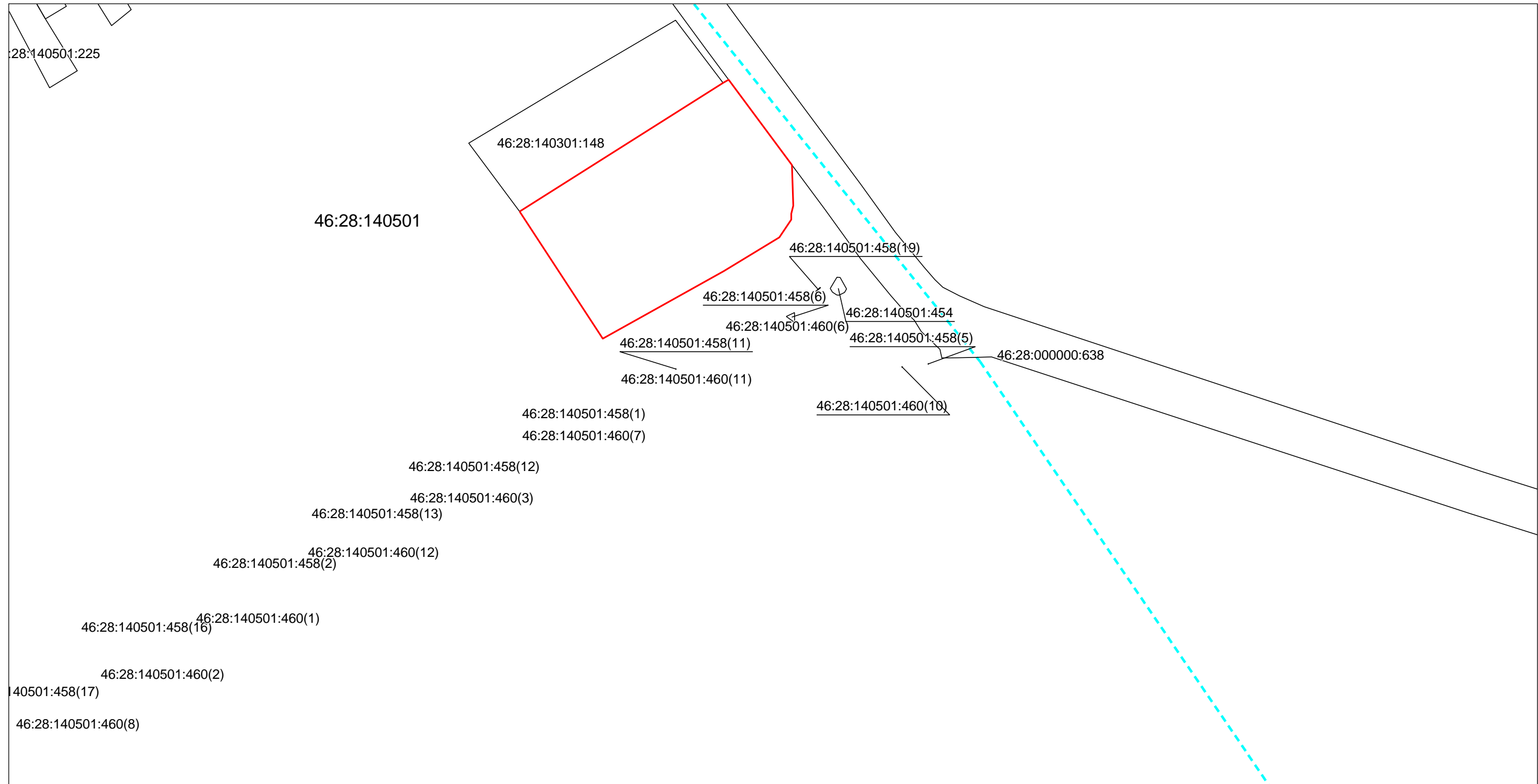
Экспликация земельных  
участков

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ОБУ «Курскгражданпроект»		

Взаим. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпись	Дата
Разработал		Мустафаева			08.20

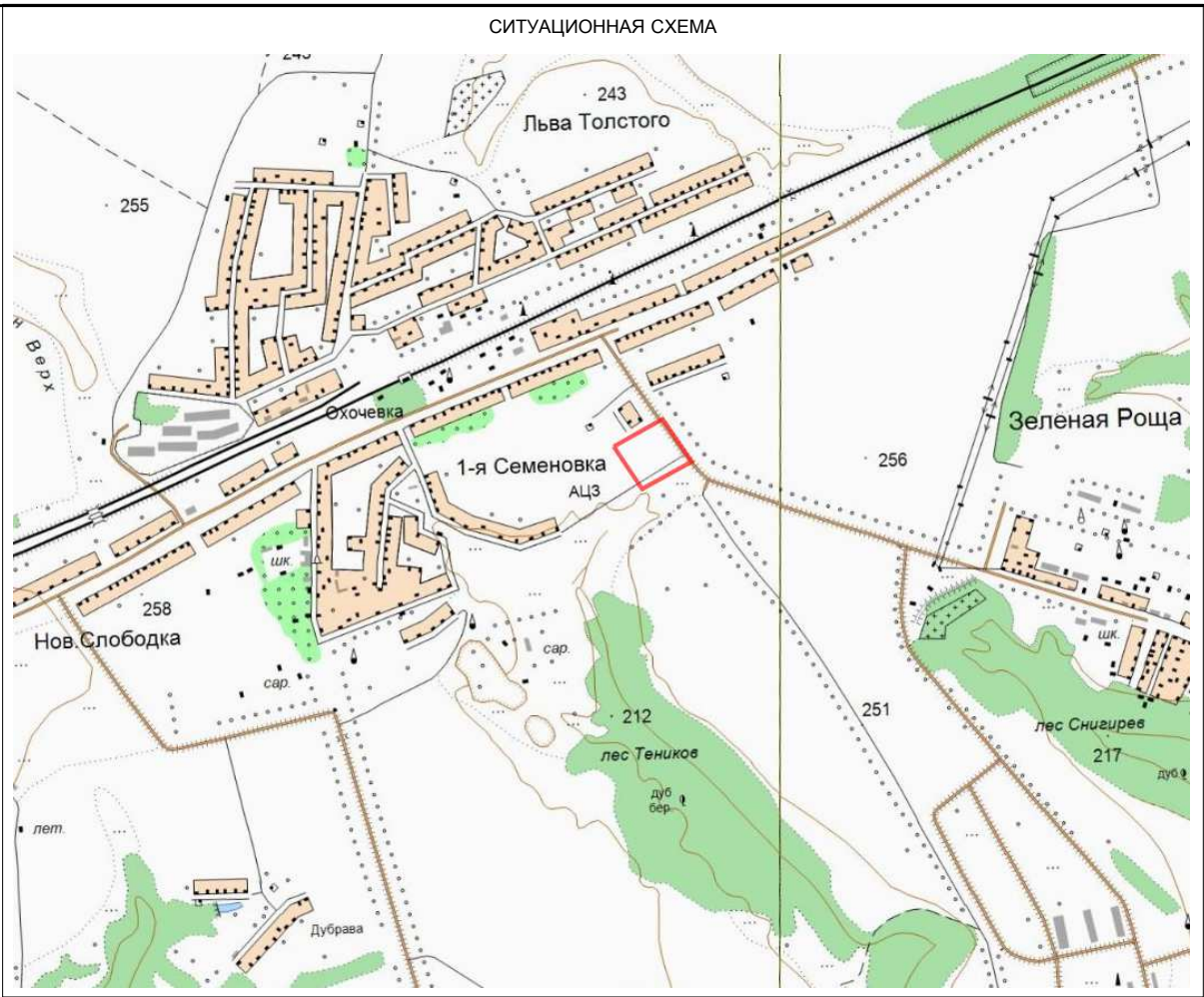
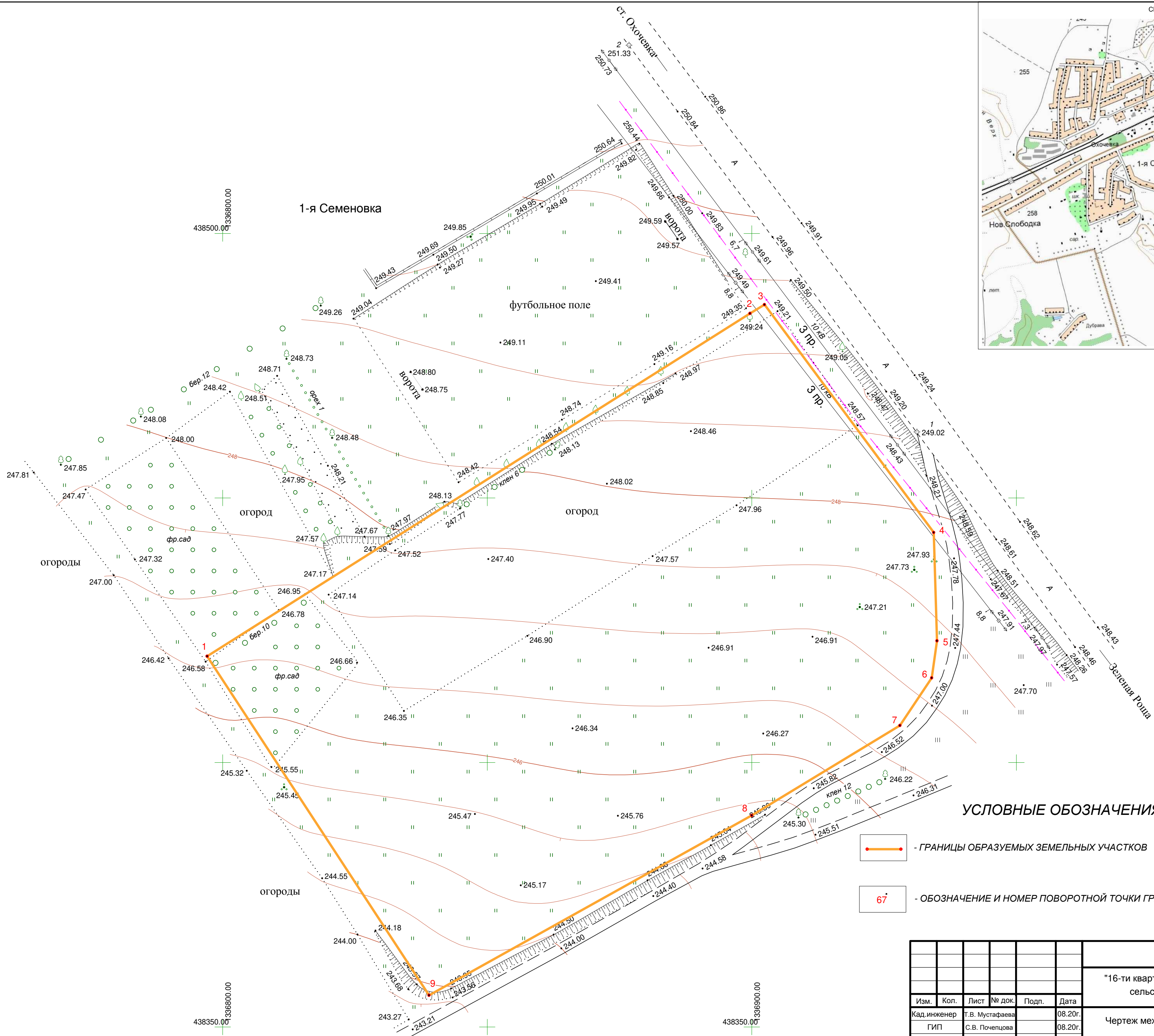
Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории



Условные обозначения:

- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | – граница существующего участка,                            |  | – земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части и сведения о границе которого установлены в процессе кадастровых работ                               |
|  | – граница формируемого участка,                             |  | – земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого достаточны для определения ее положения на местности   |
|  | – граница кадастрового квартала,                            |  | – земельный участок, размеры которого не могут быть переданы в масштабе разделов графической части, имеющиеся в ЕГРН сведения о границе которого недостаточны для определения ее положения на местности |
|  | – граница зоны с особыми условиями использования территорий |  |   |
|  | – граница территориальной зоны,                             |  |   |
|  | – граница муниципального образования,                       |  |   |
|  | – граница населенного пункта,                               |  |   |





Координаты точек границ земельного участка

№	X	Y
1	438420,09	1336797,07
2	438484,88	1336899,66
3	438486,55	1336902,40
4	438443,48	1336934,38
5	438423,00	1336935,00
6	438416,00	1336934,00
7	438407,00	1336928,00
8	438390,00	1336900,00
9	438356,00	1336839,00

Длина	Площадь
	9821

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- 67 - ОБОЗНАЧЕНИЕ И НОМЕР ПОВОРОТНОЙ ТОЧКИ ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Иное № подл.	

						2020-2080-ПМТ			
						"16-ти квартирный жилой дом в д. 1-я Семеновка Охочевского сельсовета Щигровского района Курской области"			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Кад. инженер		Т.В. Мустафаева			08.20г.		П	1	1
ГИП		С.В. Почепцова			08.20г.				
						ОБУ "КУРСГРАЖДАНПРОЕКТ"			
						М 1:500			

Арх.№ 17802