



**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

2021г.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

<b>Содержание</b>		
<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание Стр.</b>
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

Апх.№17802

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпись	Дата	2020-2080-ПМТ1.С	Апр. №17802		
Изм. № подл.	Изм. Инв. №	Подпись и дата	Взаим. Инв. №			Содержание	Стадия	Лист	Листов
							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 № КУВИ-002/2021-27491606 от 25.03.2021 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 Digital.

#### 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.

Apx. № 17802

Изнв.№ подл.	Подпись и дата	Взаим.Изнв.№	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								
			2020-2080-ПМТ1.ПЗ								
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
			Разработал	Мустафаева				08.21			
			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	9915	46:28:140501		

Арх.№17802

2020-2080-ПМТ1.ЭЗУ

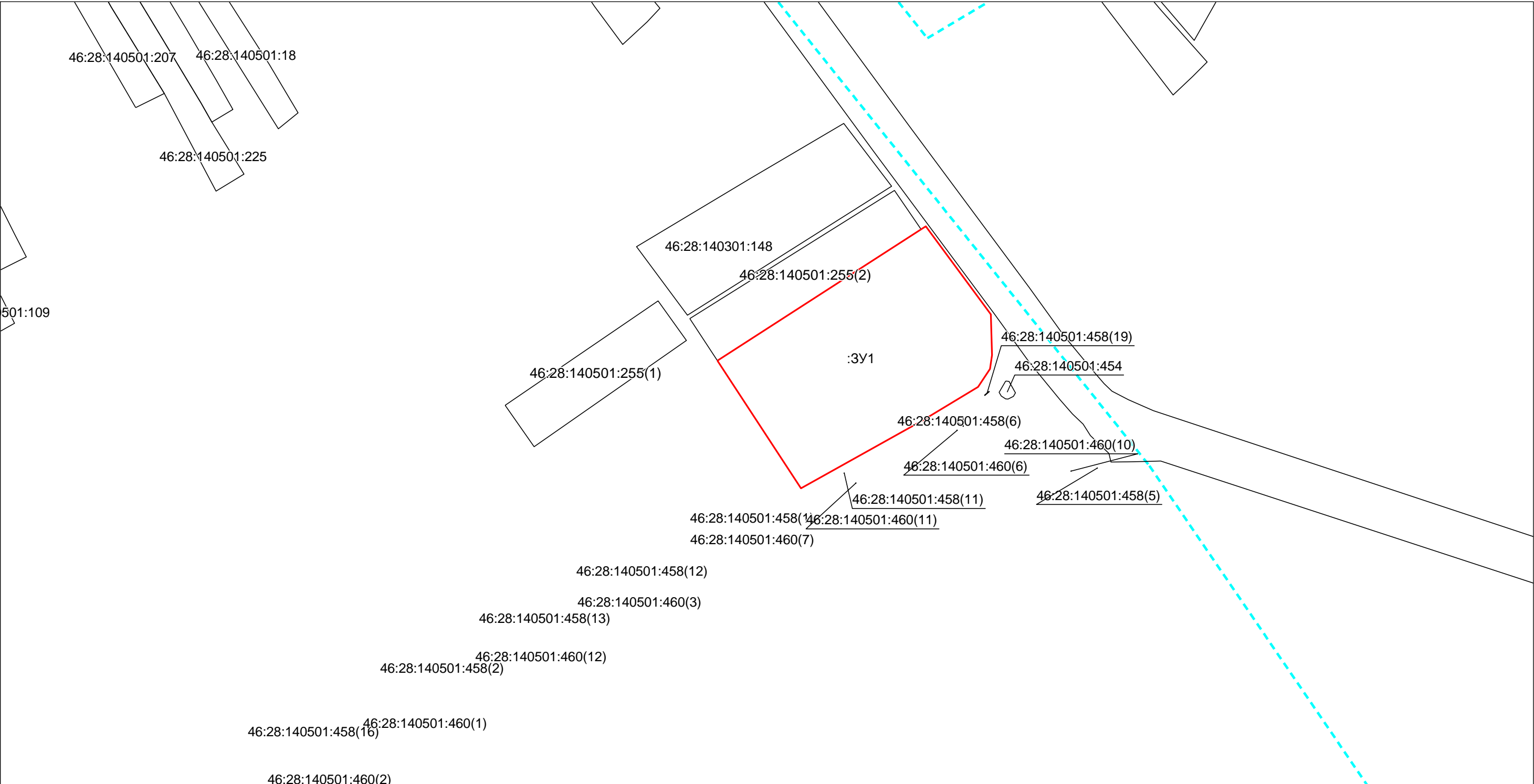
Экспликация земельных  
участков

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
ОБУ «Курскгражданпроект»		

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

Изм.	Кол.	Лист	№ до	Подпись	Дата
Разработал		Мустафаева			08.21

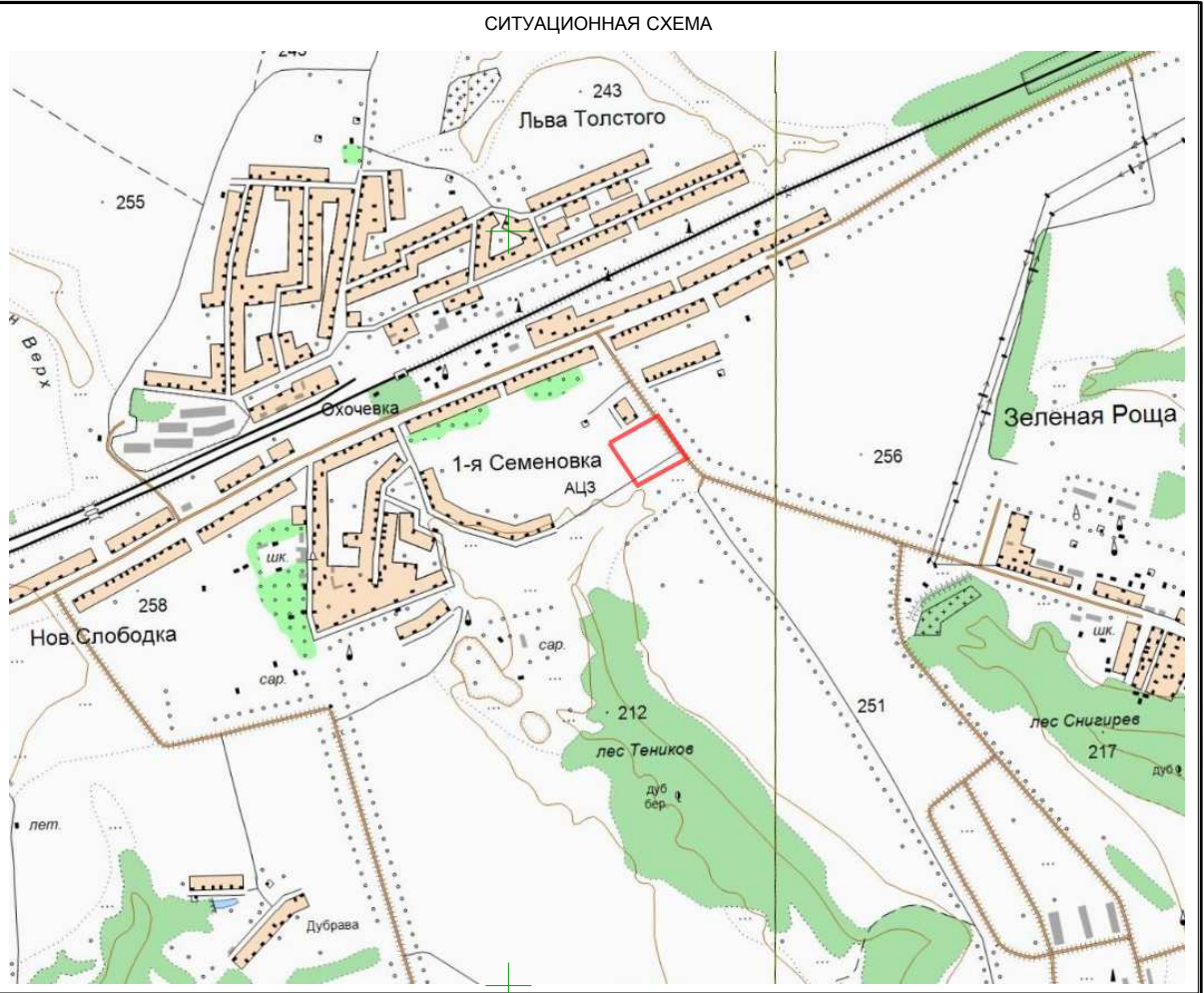
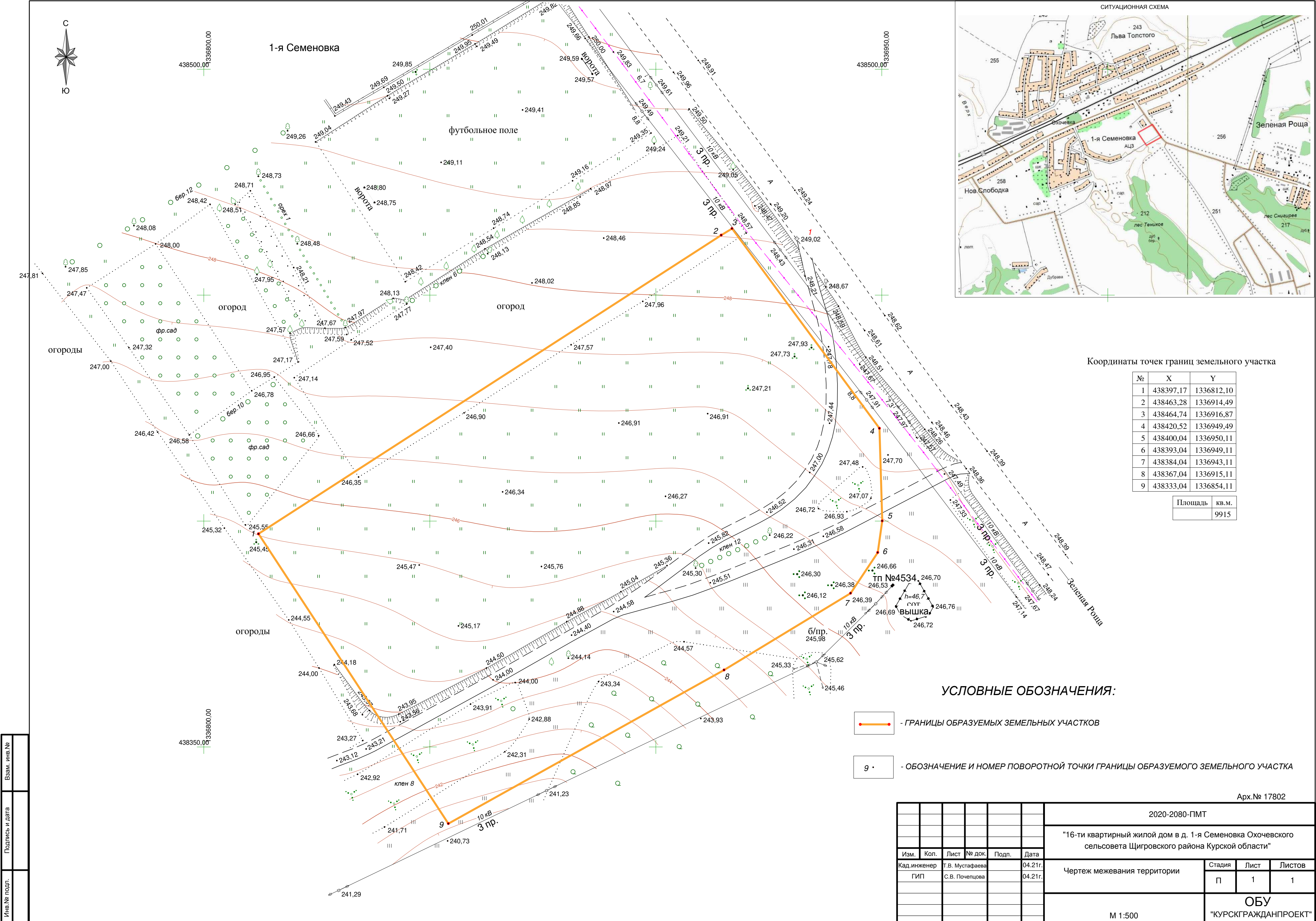
Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории



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	438397,17	1336812,10
2	438463,28	1336914,49
3	438464,74	1336916,87
4	438420,52	1336949,49
5	438400,04	1336950,11
6	438393,04	1336949,11
7	438384,04	1336943,11
8	438367,04	1336915,11
9	438333,04	1336854,11

Площадь	кв.м.
	9915

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- 9 •

- ОБОЗНАЧЕНИЕ И НОМЕР ПОВОРОТНОЙ ТОЧКИ ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Изм. №	Взам. инв. №
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Арх. № 17802			
						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			04.21г.		П	1	1
ГИП		С.В. Почепцова			04.21г.				
						ОБУ "КУРСКГРАЖДАНПРОЕКТ"			
						М 1:500			