



ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕН  
Постановлением  
Администрации  
Железнодорожного района  
Курской области

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 201\_\_ 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

**ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДНОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
Земельного участка -  
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка,  
расположенного по адресу:  
Курская область, Железнодорожный район,  
д. Городное, ул. Дружбы, дом 3**

ООО «Курская  
служба недвижимости»

\_\_\_\_\_ Дорофеев И.А.

г. Курск 2018 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Содержание	стр.
№ п/п	Наименование	
1.	<b>Основная часть</b>	
1.1	Пояснительная записка	
1.2	Чертеж	
2.	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>	
2.1	План фактического использования территории	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ								
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Земельного участка - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенного по адресу: Курская область, Железногорский район, д. Городное, ул. Дружбы, дом 3	
	Директор		Дорофеев И.А.			2018		
	Исполнитель		Фетисова И.Е.			2018		
						Администрация Городновского сельсовета Железногорского района Курской области	заказ	Лист
								Листов
						Содержание проекта	ООО "КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ"	

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **1. Основная часть**

#### **1.1 Общие сведения о проекте**

В соответствии ГрК РФ, Статья 43. П. 2 (в ред. Федерального [закона](#) от 03.07.2016 N 373-ФЗ) проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположен по адресу: Курская область, Железногорский район, д. Городное, ул. Дружбы, дом 3. Площадь образуемого земельного участка составила 2823 кв.м. В соответствии с «ВНЕСЕНИЕМ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ» УТВЕРЖДЕНО РЕШЕНИЕМ ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28 ИЮНЯ 2017 ГОДА № 48-Р-С земельный участок формируется в зоне Ж-1.

#### **Исходные материалы:**

*При разработке проекта межевания использовалась следующая документация:*

1. *Топографическая съемка территории в масштабе 1:500;*
2. *Сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (кадастровые планы территории, публичная кадастровая карта).*
3. *Постановление администрации Железногорского района Курской области «О разработке проекта планировки и проекта межевании». №34 от 23.01.2018 г.*
4. *ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ» УТВЕРЖДЕНО РЕШЕНИЕМ ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 28 ИЮНЯ 2017 ГОДА № 48-Р-С.*

#### **Правовая, нормативная и методическая базы, используемые для проведения работ:**

1. *Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;*
2. *Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";*
3. *Федеральный закон РФ от 25.11.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;*
4. *Федеральный закон от 28.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;*
5. *Федеральный Закон РФ от 10.01.02 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 31 декабря 2005 № 199 – ФЗ);*
6. *Закон Курской области «О внесении изменений и дополнений в закон Курской области «О градостроительной деятельности в Курской области» от 07.03.2012 г.;*
7. *Федеральный Закон РФ от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. от 30.06.2003 № 86-ФЗ, от 31 декабря 2005 № 199-ФЗ);*
8. *Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий.*
9. *Постановление правительства Российской Федерации от 02.02.1996 г. № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»*
10. *СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».*
11. *ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОДНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ»*

**Этапы разработки проекта межевания.**

1. Разработка аналитических материалов в рамках проекта межевания территории:
  - Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
  - Обоснование границ устанавливаемых земельных участков;
  - Обоснование формируемых территорий общего пользования;
  - Определение основных технико-экономических показателей проекта межевания в том числе: территории земельных участков, территории общего пользования, территорий зон с особыми условиями использования.
2. Разработка графических материалов проекта межевания территории:
  - Проектный план (Фактическое использование территории), масштаб 1:500.

**Чертёж границ земельных участков.**

Чертежи межевания территории выполнялись в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ ст 43. П.6 . На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы фактического использования территории;
- 2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

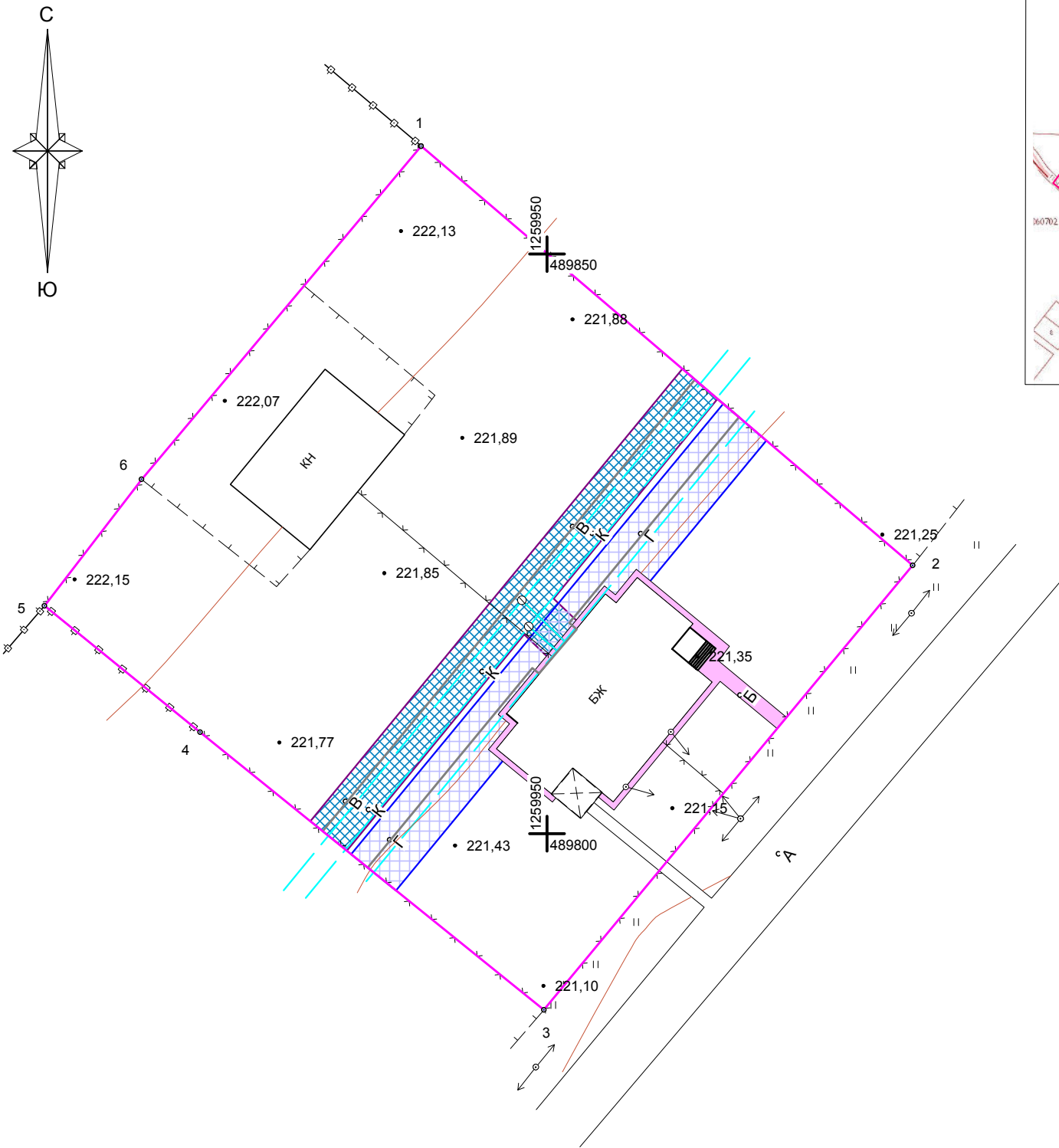
В проекте межевания территории также указаны:

1. площадь образуемого земельного участка;
2. вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

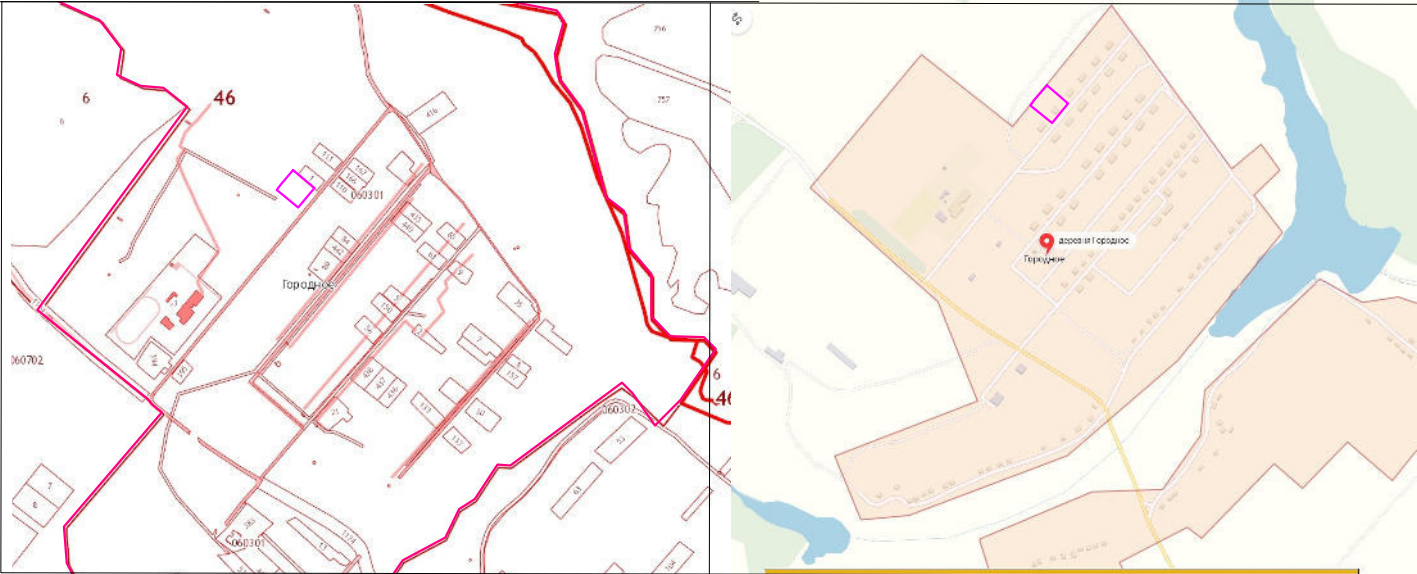
При подготовке чертежа использовались сведения о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий. Топографические и кадастровые сведения являются основными для формирования проектируемых границ земельных участков и дальнейшее проведение мероприятий по образованию земельного участка.

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.

Координаты поворотных точек границ земельного участка приведены в системе координат МСК-46.



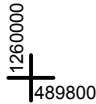
	УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:
	- Образуемый земельный участок
	- Охранная зона газопровода (211 кв.м.)
	- Охранная зона водопровода (216 кв.м.)
	- Охранная зона канализации (256 кв.м.)



Координаты поворотных точек

№	X	Y	Длина	Угол
1	489859,3	1259939,1	55,747	130°27'11"
2	489823,1	1259981,6	49,838	219°41'32"
3	489784,8	1259949,7	38,130	308°54'39"
4	489808,7	1259920,1	17,303	309°05'21"
5	489819,7	1259906,6	13,757	037°31'41"
6	489830,6	1259915	37,534	040°00'25"
1	489859,3	1259939,1		

Площадь 2823 кв.м.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

№ п/п	Обозначение ЗУ	Площадь ЗУ	Адрес ЗУ	Вид разрешенного использования	Категория земель
Участок 1	:ЗУ1	2823	Курская обл., Железногорский р-н, д. Городное, ул. Дружбы, д. 3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населённых пунктов

						ЗАКАЗЧИК: Администрация Городновского сельсовета Железногорского района Курской области						
						Проект межевания территории						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АДРЕС: Курская область, Железногорский район, д. Городное, ул. Дружбы, дом 3				Стадия	Лист	Листов
Директор		Дорофеев И.А.			2018 г.					П	1	1
Исполнитель:		Фетисова И.Е.			2018 г.							
						Проектный план Масштаб 1:500				ООО "Курская служба недвижимости"		