



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА
Курской области
РАСПОРЯЖЕНИЕ

«16» февраля 2023г.

№ 93-ра

Об утверждении проекта межевания территории земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, д.6

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», учитывая результаты публичных слушаний, состоявшихся 08.12.2022:

1. Утвердить проект межевания территории земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, д.6 с видом разрешенного использования земельного участка «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Управлению информации и печати Администрации города Курска (Бочарова Н.Е.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Городские известия».

3. Управлению делами Администрации города Курска (Калинина И.В.) обеспечить размещение настоящего распоряжения на официальном сайте Администрации города Курска в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Курска

И. Куцак

Общество с ограниченной ответственностью
«БЮРО КАДАСТРА и ОЦЕНКИ»

ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
распоряжением
Администрации
города Курска
от «16» февраля 2023 г.
№ 93-ра

**Проект межевания территории
земельного участка
под многоквартирным жилым домом,
расположенным по адресу:
Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, д. 6
(Основная часть)**

Заказчик: Комитет по управлению муниципальным
имуществом города Курска.

Том 1.

Директор



Токарева К.Е.

г. Курск 2022г.

Состав проекта:
Проект межевания территории.

Том 1. Основная часть проекта

№ п/п	Наименование	стр.
Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	4
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
Чертежи межевания территории		
1	План границ земельного участка М 1:500 (чертеж межевания территории)	11
2	Топографический план земельного участка М 1:500 (чертеж межевания территории)	12
Том 2. Материалы по обоснованию проекта		
№ п/п	Наименование	стр.
Чертежи межевания территории		
1	Чертеж межевания территории, отображающий границы существующих земельных участков М 1:1500	4
2	Чертеж межевания территории, отображающий границы зон с особыми условиями использования территорий М 1 :500	5
3	Чертеж межевания территории, отображающий местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:500	6

Том 1. Основная часть проекта
Содержание

№ п/п	Наименование	стр.
Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	4
2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
3	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
4	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	9
Чертежи межевания территории		
1	План границ земельного участка М 1:500 (чертеж межевания территории)	11
2	Топографический план земельного участка М 1:500 (чертеж межевания территории)	12

Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры на основании муниципального контракта №0144300004021000652 от 12.01.2022 заказчик Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска, которому разрешено подготовить проект межевания территории под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, дом 6.

Проект межевания территории разработан в виде отдельного документа Обществом с ограниченной ответственностью «Бюро кадастра и оценки» в целях определения местоположения границ *образуемого* земельного участка, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, дом 6.

Подготовка проекта межевания территории земельного участка 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.

На образуемом земельном участке располагается объект недвижимости двухэтажный дом №6.

Границы образуемого земельного участка закреплены объектами искусственного происхождения и одновременно являются границами смежных земельных участков, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости. При формировании границ образуемого земельного участка использованы сведения ЕГРН (Кадастровый план территории от 09.06.2021 № КУВИ-002/2021-70474362).

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

Красные линии отображены на топографическом плане земельного участка М1:500.

Основные этапы подготовки проекта: сбор и изучение сведений о земельных участках, содержащихся в утвержденной градостроительной, землеустроительной, геодезической, картографической документации, определение вида разрешенного использования, местоположения, площади земельного участка.

Подготовка графической части (Чертежей межевания территории) выполнена в соответствии с системой координат, используемой для ведения

государственного кадастра недвижимости (местная система МСК-46) при использовании сведений ЕГРН.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображены:

- 1) границы образуемого земельного участка;
- 2) границы существующих земельных участков;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) местоположение существующих объектов капитального строительства;

Работы выполнены в соответствии с законодательно- нормативной документацией:

« ИНСТРУКЦИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ЗЕМЕЛЬ 1996 года» и «Методических рекомендаций по проведению межевания объектов землеустройства» от 17.02.2003;

Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10 2001 N 136-ФЗ

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

решение Курского городского собрания от 23.10.2007 г. №388-3-РС «О Правилах землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», с изменениями;

ГКИНП- 02- 033-82. «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 (утв. ГУГК СССР 05.10.1979) Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000-1:500 (утв. ГУГК СССР 25.11.1986);

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23 октября 2020г. №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»;

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 ноября 2020 года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

СП 42.13330.2011 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №820);

Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02, утвержденные Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 26 февраля 2002 года.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним, предусмотренные проектом планировки территории;

границы существующих землепользователей при разработке плана межевания территории не подлежат изменению за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласовании землепользователя на изменение границ земельных участков.

Площадь образуемого земельного участка под жилым многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. Уфимцева, дом 6 с условным номером **:ЗУ1- 568,7 кв.м.**

Земельный участок образуется из государственных земель, расположенных в кадастровом квартале 46:29:102306.

Координаты характерных точек границ земельных участков определены инструментально методом спутниковых геодезических измерений (определений) с применением электронного тахеометра Электронный тахеометр СХ, GS6405 номер: 49708-12 и 2 GPS/ГЛОННАСС - приемник спутниковый геодезический двухчастотный Topcon Hiper. Номер 23323-07.

Материалы полевых измерений обработаны с применением программы Digitals.

3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Проект межевания территории подготовлен с целью отображения в нем границы образуемого земельного участка. На проектный план нанесены границы земельного участка с учетом кадастрового деления и существующих участков, сведения о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости.

В графической части проекта межевания территории на Чертежах нанесены границы образуемого земельного участка, объекты недвижимости, элементы дорог, существующие инженерные коммуникации (наземные и подземные) и их охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий). Лица, получившие решения о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов. Сведения об установлении границы зон с особыми условиями использования территорий в границах образуемого земельного участка в Едином государственном кадастре недвижимости отсутствуют.

Земельный участок образуется из государственных земель, расположенных в кадастровом квартале 46:29:102306 и относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

В существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме. (ч.1 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»)

В соответствии п.1 ч. 4 ст. 36 Федерального закона от 29.12.2004 №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. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Образуемый земельный участок располагается на территориях существующей застройки в **градостроительной зоне "ЖЗ" – для жилой застройки средней этажности (5-8 этажей)**.

Запрашиваемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка: **«Малозэтажная многоквартирная жилая застройка»** определен в соответствии Приказом Министерства экономического развития от 10.11.2020 г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель размещены в таблице 1.

Таблица 1.

Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
:ЗУ1	г. Курск, ул. Уфимцева, д. 6	Земли населенных пунктов	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	568,7

Работы выполнил:

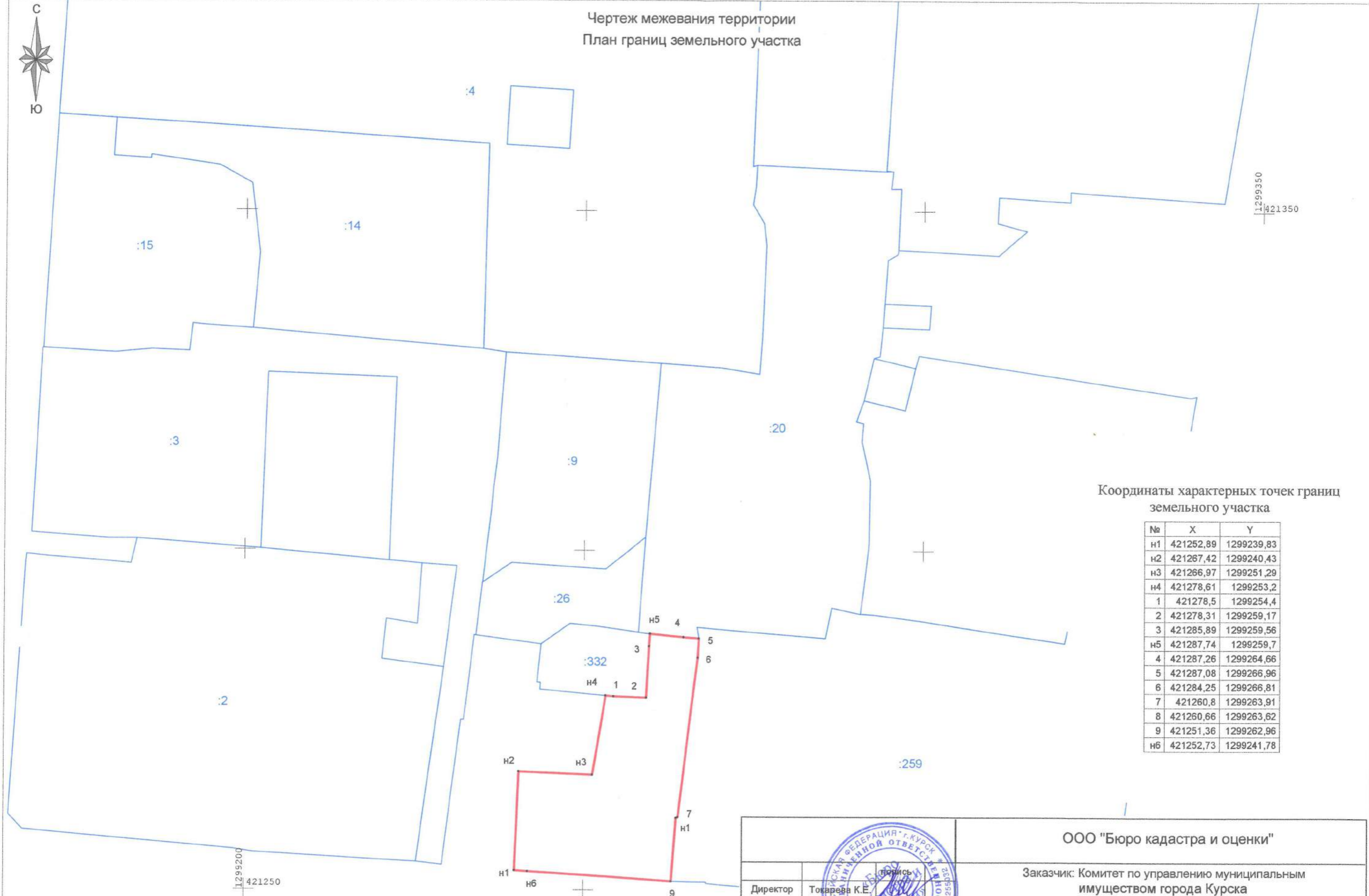


Башкова Л.Г.

Чертежи межевания территории



Чертеж межевания территории
План границ земельного участка



Координаты характерных точек границ земельного участка

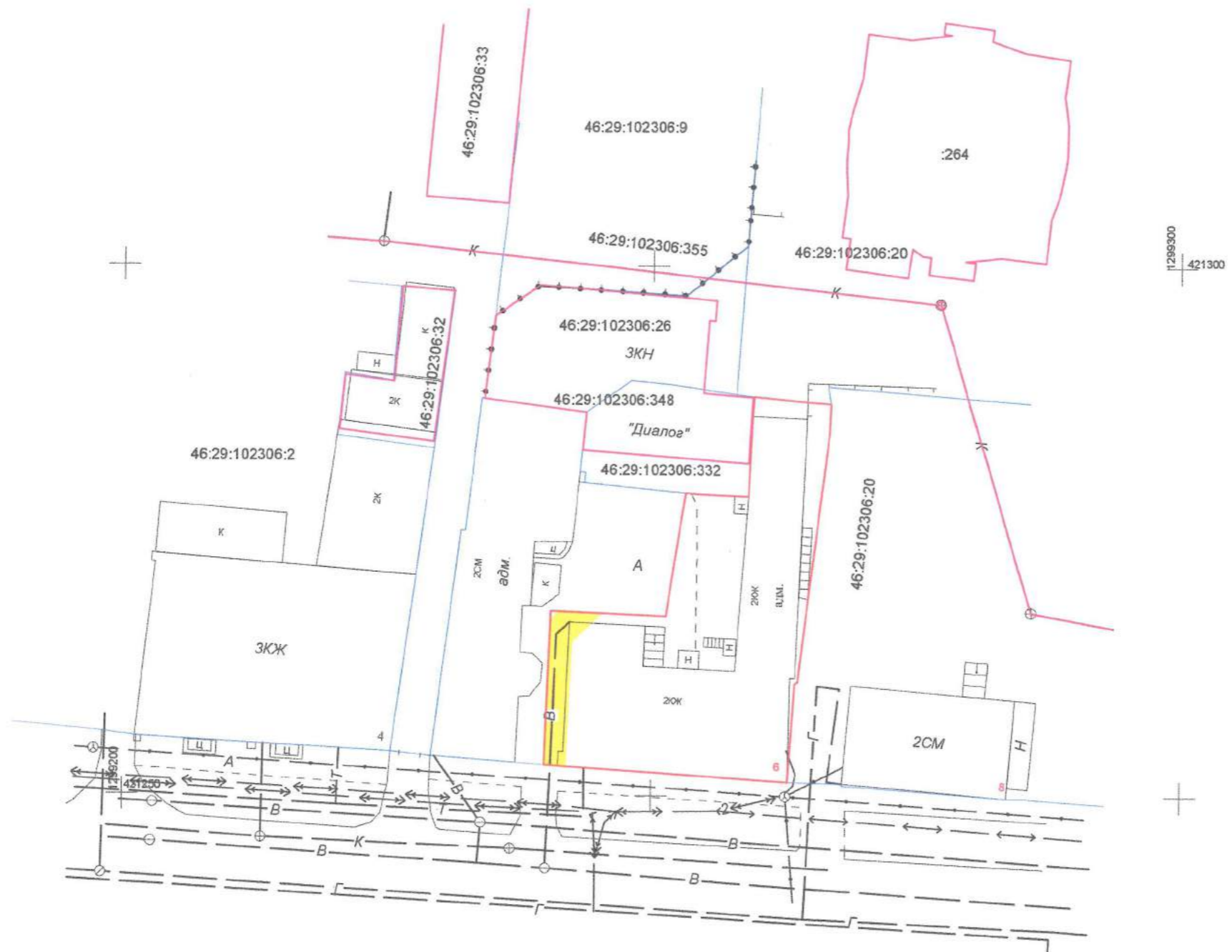
№	X	Y
н1	421252,89	1299239,83
н2	421267,42	1299240,43
н3	421266,97	1299251,29
н4	421278,61	1299253,2
1	421278,5	1299254,4
2	421278,31	1299259,17
3	421285,89	1299259,56
н5	421287,74	1299259,7
4	421287,26	1299264,66
5	421287,08	1299266,96
6	421284,25	1299266,81
7	421260,8	1299263,91
8	421260,66	1299263,62
9	421251,36	1299262,96
н6	421252,73	1299241,78

— граница образуемого земельного участка
— граница существующего земельного участка

		ООО "Бюро кадастра и оценки"			
		Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска			
Директор	Токарева К.Е.	ул. Уфимцева, д.6	лист	Заказ	Масштаб
Исполнитель	Башкова Л.Г.		1		1:500
		Топографический план земельного участка	2022 г.		



Чертеж межевания территории
Топографический план территории



Площадь обременений охранных зон составила:
1) Площадь охранной зоны водопровода - 35 кв.м.

- ОКС, границы которого имеют в сведениях ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница существующего земельного участка
- Охранная зона

		ООО "Бюро кадастра и оценки"		
		Заказчик: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска		
Директор	Токарева К.Е.	ул. Уфимцева, д.6	лист	Заказ
Исполнитель	Башкова Л.Г.		1	
		Топографический план земельного участка	2022 г.	

