

Утвержден Постановлением
Администрации Ивановского сельсовета
Рыльского района Курской области
№ _____ от « ____ » _____ 2019 года

ИП Лепешкин О.А.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Объект: «Многоквартирный жилой дом по улице Центральная, 8
в поселке Марьино Ивановского сельсовета Рыльского района
Курской области»

Заказчик: Администрация Ивановского сельсовета
Рыльского района Курской области.

ИП Лепешкин О.А. _____

г. Курск 2019г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№п/п	Наименование документа	страница
1	Основная часть	
	Пояснительная записка	3-6
	Чертеж проекта межевания территории	7
2	Материалы обоснования	8

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

I. Введение.

Настоящий проект межевания территории подготовлен в виде отдельного документа ИП Лепешкиным О.А. на основании Муниципального контракта №95 от 23.04.2019года, заключенного с администрацией Ивановского сельсовета Рыльского района Курской области в лице Главы Ивановского сельсовета Рыльского района Петренко В.В. и Постановления администрации Ивановского сельсовета Рыльского района Курской области «О разработке проекта межевания территории» № 112 от 20.06. 2019г.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась применительно к территории, расположенной по адресу: Курская область, Рыльский район, Ивановский сельсовет, поселок Марьино, ул. Центральная, д.8. Согласно документу Правила землепользования и застройки муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области, утвержденного Решением Собрании депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района Курской области от 27.01.2012г. № 302 (в редакции решений от 26.04.2016 №225; от 27.04.2017 №264; от 20.04.2018 №47), территория, в отношении которой подготавливается настоящий проект межевания и планировки территории, расположена в Территориальной Зоне «Ж-2» - зона среднеэтажной жилой застройки. Кадастровый квартал территории 46:20:100602, площадь образуемого земельного участка составляет 4761 кв.м.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась для определения местоположения границы образуемого земельного участка. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 46:20:100602:158.

В ходе подготовительных работ выполнен сбор, изучение и анализ имеющихся картографических материалов, ранее выполненных проектно-изыскательских и других работ, а также имеющихся сведений на район работ о земельных участках, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, общедоступных электронных сервисов и материалов Федеральной

службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Публичная кадастровая карта), землеустроительной, градостроительной, геодезической, картографической и иной документации. Настоящий проект межевания выполнен в соответствии с требованиями статьи 43 Градостроительного кодекса от 29.12.2004 №190-ФЗ (в ред. от 03.08.2018г.) и состоит из Основной части, которая подлежит утверждению в установленном градостроительным законодательством порядке, и Материалов по обоснованию этого проекта.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания территории, не относится к территории исторического поселения, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. В данном проекте территории красные линии не устанавливались.

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

Настоящий проект межевания предусматривает образование одного земельного участка:

- «ЗУ1», земельный участок, расположенный по адресу: Курская область, Рыльский район, Ивановский сельсовет, поселок Марьино, ул. Центральная д.8, площадью 4761 кв.м, путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

По результатам полевых измерений и общедоступных электронных сервисов и материалов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Публичная кадастровая карта) был составлен Чертеж проекта межевания территории в масштабе 1:1000, на котором отображен вышеуказанный земельный участок с учетом кадастрового деления и участков, внесенных в ЕГРН (см. в Графической части проекта межевания территории).

Координаты точек границ земельных участков указаны в ведомости вычисления площади.

При подготовке проекта межевания руководствовались нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Согласно подпункта 4 пункта 3 статьи 11.3 Земельного Кодекса от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018)(с изм. и доп. вступ. в силу 01.06.2019г.), образование земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами осуществляются исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

III. 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

Данный проект межевания территории не предусматривает образование 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.

IV. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории:

Вид разрешенного использования земельных участков указан в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Ивановский сельсовет» Рыльского района Курской области, утвержденных Решением Собрании депутатов Ивановского сельсовета Рыльского района Курской области от 27.01.2012г. № 302 (в редакции решений от 26.04.2016 №225; от 27.04.2017 №264; от 20.04.2018 №47),

- «ЗУ1» - из категории земель населенных пунктов, с видом разрешенного использования: Среднеэтажная жилая застройка.

V. Ведомость вычисления площади земельного участка

Название (номер) межевого знака	Дирекционные углы (град. мин. сек.)	Длина линии(м)	X координата	Y координата
н1			404901,57	1212156,12
	81° 39' 34"	32,75		
н2			404906,32	1212188,52
	169° 45' 45"	16,77		
н3			404889,82	1212191,5
	80° 44' 29"	60,1		
н4			404899,49	1212250,82
	169° 57' 56"	28,81		
н5			404871,12	1212255,84
	260° 47' 08"	60,01		
н6			404861,51	1212196,6
	169° 49' 48"	46,72		
н7			404815,52	1212204,85
	261° 15' 42"	32,91		
н8			404810,52	1212172,32
	349° 54' 41"	92,48		
н1			404901,57	1212156,12

Площадь: 4761 кв.м.

Система координат - МСК-46.

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объект: Многоквартирный жилой дом по улице Центральная,8
в поселке Марьино Ивановского сельсовета Рыльского района Курской области



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

• н1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её положение на местности

— - проектируемая граница образуемого земельного участка

- - - - - линия отступа до линии регулирования застройки при новом строительстве

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

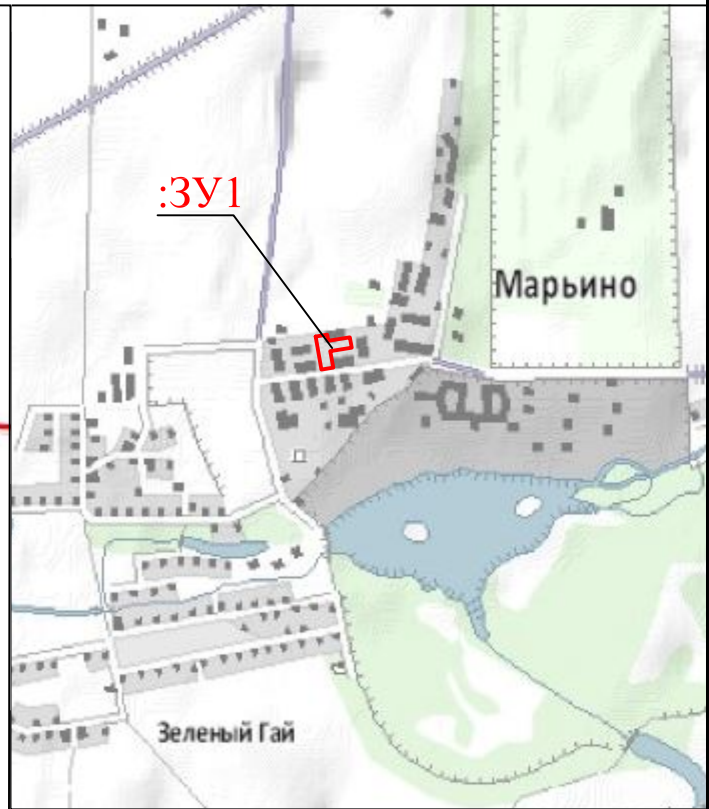
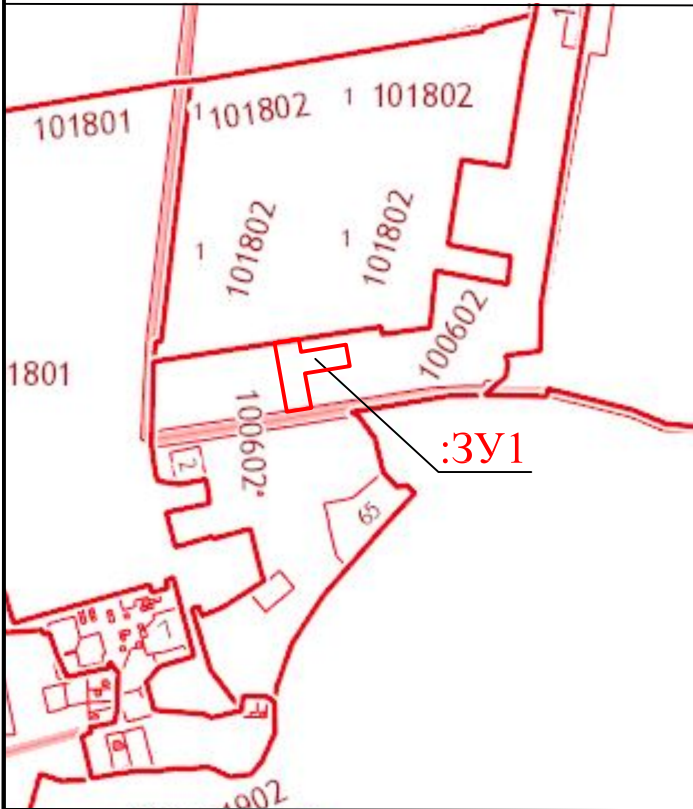
46:20:100602 - обозначение кадастрового квартала

МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

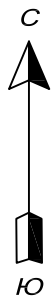
Объект: Многоквартирный жилой дом по улице Центральная,8
в поселке Марьино Ивановского сельсовета Рыльского района Курской области

Схема расположения
на кадастровом квартале

Ситуационный план



Чертеж земельного участка



М 1:2000

:3У1 - обозначение образуемого земельного участка

— - проектируемая граница образуемого земельного участка

46:20:100602 - обозначение кадастрового квартала