



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: ООО «Промактив»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ О1
В РАЙОНЕ УЛ. СОВЕТСКАЯ СЛ. МИХАЙЛОВКА
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

22247/м-2022-ППМТ

Курск 2022 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

УТВЕРЖДЕНО

№ _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

Заказчик: ООО «Промактив»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ О1
В РАЙОНЕ УЛ. СОВЕТСКАЯ СЛ. МИХАЙЛОВКА
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

(ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ)

22247/м-2022-ППТ

Генеральный директор
ООО «Курская служба недвижимости»

Дорофеев И.А.

Выполнил:

Платонова Н.В.

Курск 2022 г.

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	6
2. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	7
2.1. Зона общественно-делового назначения	7
2.2. Благоустройство и озеленение территории	8
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	9
4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	11
4.1. Инженерно-техническое обеспечение	11
4.1.1. Водоснабжение	11
4.1.2. Бытовая канализация	11
4.1.3. Электроснабжение	12
4.1.4. Газоснабжение	12
4.2. Организация транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений	13
4.2.1. Организация уличной сети	13
4.2.2. Организация транспорта	14
4.3. Санитарная очистка	15
4.4. Мероприятия по ГО и ЧС. Оповещение. Связь	15
4.5. Красные линии	16
5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	20

СОСТАВ ПРОЕКТА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Схема планировки территории	М 1:500	22247/м-2022-ППТ 1
---	-----------------------------	---------	--------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания территории	М 1:500	22247/м-2022-ПМТ 1
---	-----------------------------	---------	--------------------

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж межевания. Фактическое использование.	М 1:500	22247/м-2022-ПМТ 2
2	Чертеж межевания. Материалы обоснования	М 1:500	22247/м-2022-ПМТ 2

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ.

Текстовая часть.

Графические материалы:

1	Чертеж красных линий	М 1:500	22247/м-2022-ППТ 2
2	Сводный план сетей. Зоны с особыми условиями использования территории	М 1:500	22247/м-2022-ППТ 2
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:500	22247/м-2022-ППТ 2

						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская, сл. Михайловка, Железногорский р-н. Курская обл. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области площадью 1,8 га выполнен ООО «Курская служба недвижимости» на основании Договора подряда от 21.09.2022г. №22247/м.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Целью работы является: проект планировки и межевания территории для размещения комплексной застройки общественно – деловой зоны по ул. Советской сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области.

Основными материалами для проектирования являются:

- топографический план земельного участка М 1:500, выполненный ООО «Курская служба недвижимости» в октябре 2022г.;
- Техническое задание на разработку проекта планировки с проектом межевания в его составе, с месторасположением: Курская область, Железнодорожный р-н, сл. Михайловка, ул. Советская.

						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская, сл. Михайловка, Железнодорожный р-н. Курская обл. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

2. РАЗМЕЩЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

2.1. Зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения

В результате комплексного анализа территории сформирована зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения для размещения объектов коммунального обслуживания, объектов культуры, территории общего пользования для обеспечения доступа к существующим и проектируемым земельным участкам.

Застройка территориальной зоны О1 существующая. В границах проектируемой территории расположены Дом Пионеров, Дом культуры, Предприятие коммунального обслуживания.

2.2. Улично – дорожная сеть, благоустройство и озеленение территории

Проектом планировки и межевания территории предусматриваются земельные участки (территории) общего пользования с размещением на них проездов к существующим и проектируемым земельным участкам, инженерно – технических коммуникаций, тротуаров, озеленения.

На образуемом земельном участке общего пользования располагается сложившаяся планировка улично-дорожной сети.

Общая площадь земельных участков (территорий) общего пользования в границах проектируемой территории составляет 359 кв.м.

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская, сл. Михайловка, Железнодорожный р-н. Курская обл. Основная часть	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

При разработке проекта планировки территории учитывались следующие требования Заказчика:

- обеспечение проезда к образуемому земельному участку для Коммунального обслуживания.

В ходе проектирования были выделены следующие зоны (см. Чертеж планировки):

- зона коммунального обслуживания;
- зона расположения объектов культуры;
- зона размещения объектов личного подсобного хозяйства;
- земли общего пользования (зона улично-дорожной сети).

						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская, сл. Михайловка, Железногорский р-н, Курская обл. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

4. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОМ- МУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

4.1. Инженерно-техническое обеспечение

4.1.1. Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

На проектируемой территории расположены существующие сети водоснабжения, проектом планировки и межевания территории не предусматривается размещение новых сетей.

4.1.2. Бытовая канализация

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

На проектируемой территории расположены существующие сети водоотведения, проектом планировки и межевания территории не предусматривается размещение новых сетей.

4.1.3. Электроснабжение

На проектируемой территории расположены существующие сети электроснабжения, проектом планировки и межевания территории не предусматривается размещение новых сетей.

4.1.4. Газоснабжение

Развитие системы теплоснабжения на проектируемой территории не предусматривается. На проектируемой территории расположены существующие сети газоснабжения, проектом планировки и межевания территории не предусматривается размещение новых сетей.

4.2. Организация транспорта, улично-дорожной сети и зеленых насаждений

						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская, сл. Михайловка, Железногорский р-н. Курская обл. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

4.2.1. Организация уличной сети

Улично-дорожная сеть проектируемой территории представлена существующей ул. Советской, обеспечивающей транспортные проезды к застройке проектируемой территории и жилых зон.

Для обеспечения доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» существующие проезды должны иметь устройство:

- пониженных бортов в местах наземных переходов, а также изменения конструкций покрытия тротуаров в местах подходов к переходам для ориентации инвалидов по зрению с изменением окраски асфальта;
- пешеходных ограждений в местах движения инвалидов, на участках, граничащих с высокими откосами и подпорными стенками;
- пандусов и двухуровневых поручней, а также горизонтальных площадок для отдыха – на лестничных сходах;
- дорожных знаков и указателей, предупреждающих о движении инвалидов.

4.2.2. Организация транспорта

Организация общественного транспорта в пределах проектируемой территории проектом не предусматривается.

Хранение индивидуального автотранспорта посетителей и сотрудников организаций и предприятий проектируемой территории предусматривается на придомовых земельных участках.

4.3. Санитарная очистка

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки и межевания:

- организация уборки территорий от мусора, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений.

						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская, сл. Михайловка, Железногорский р-н. Курская обл. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		9

4.4. Мероприятия по ГО и ЧС. Оповещение. Связь.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий,

						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская, сл. Михайловка, Железнодорожный р-н. Курская обл. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожаротушения.

4.5. Красные линии

В соответствии с п. 11. ст.1 Градостроительного кодекса РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Перечень координат поворотных точек границ красной линии проектируемой территории представлен в графической части лист 1 (система координат МСК-46).

5. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено образование земельных участков коммунального обслуживания и земельных участков (территорий) общего пользования предусматривается двумя этапами:

- земельные участки «Коммунальное обслуживание» с номером 1 (площадь участка 13793 кв.м.) и с номером 2 (площадь участка 570 кв.м.) – I очередь;
- земельный участок с номером 3 (площадь участка 359 кв.м.) – II очередь.

Планируемых к размещению объектов капитального строительства производственного и иного назначения не предусматривается.

						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская, сл. Михайловка, Железногорский р-н. Курская обл. Основная часть.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

Ситуационный план

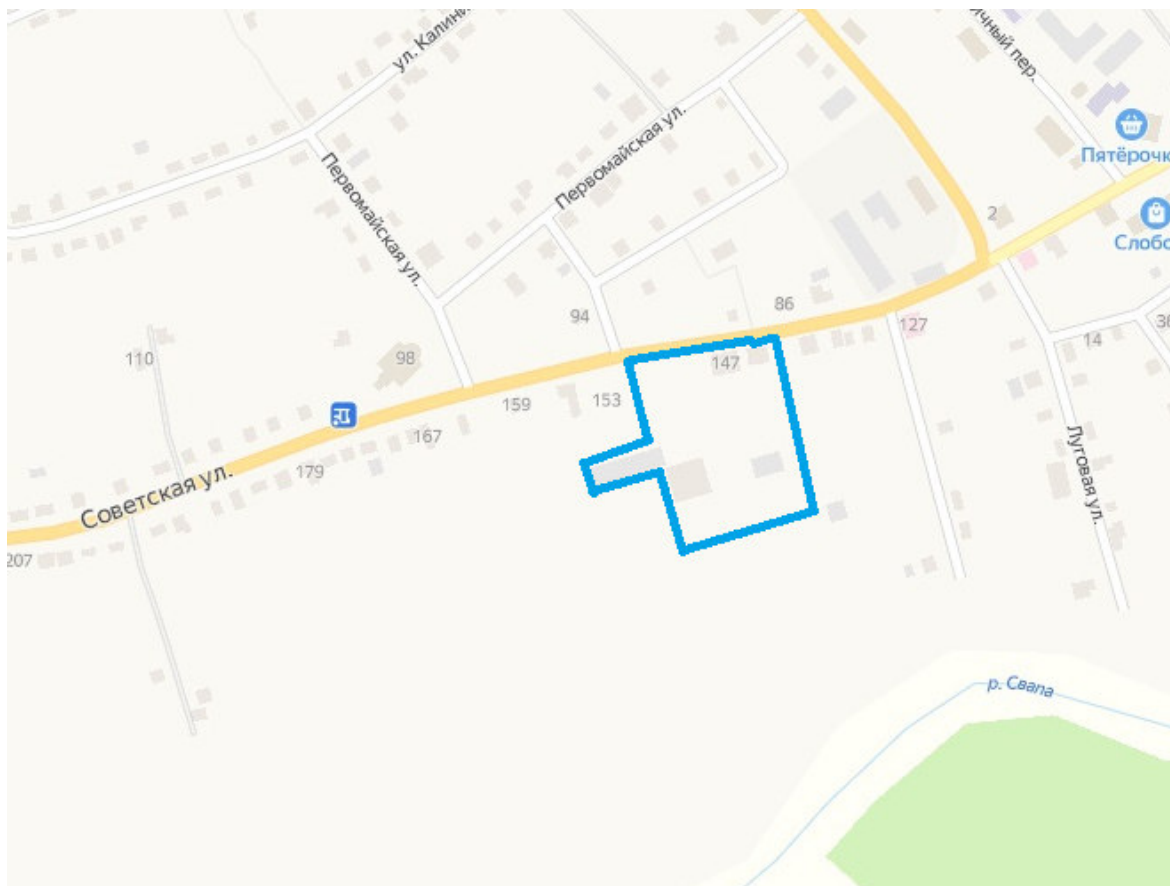


Схема расположения на кадастровой карте

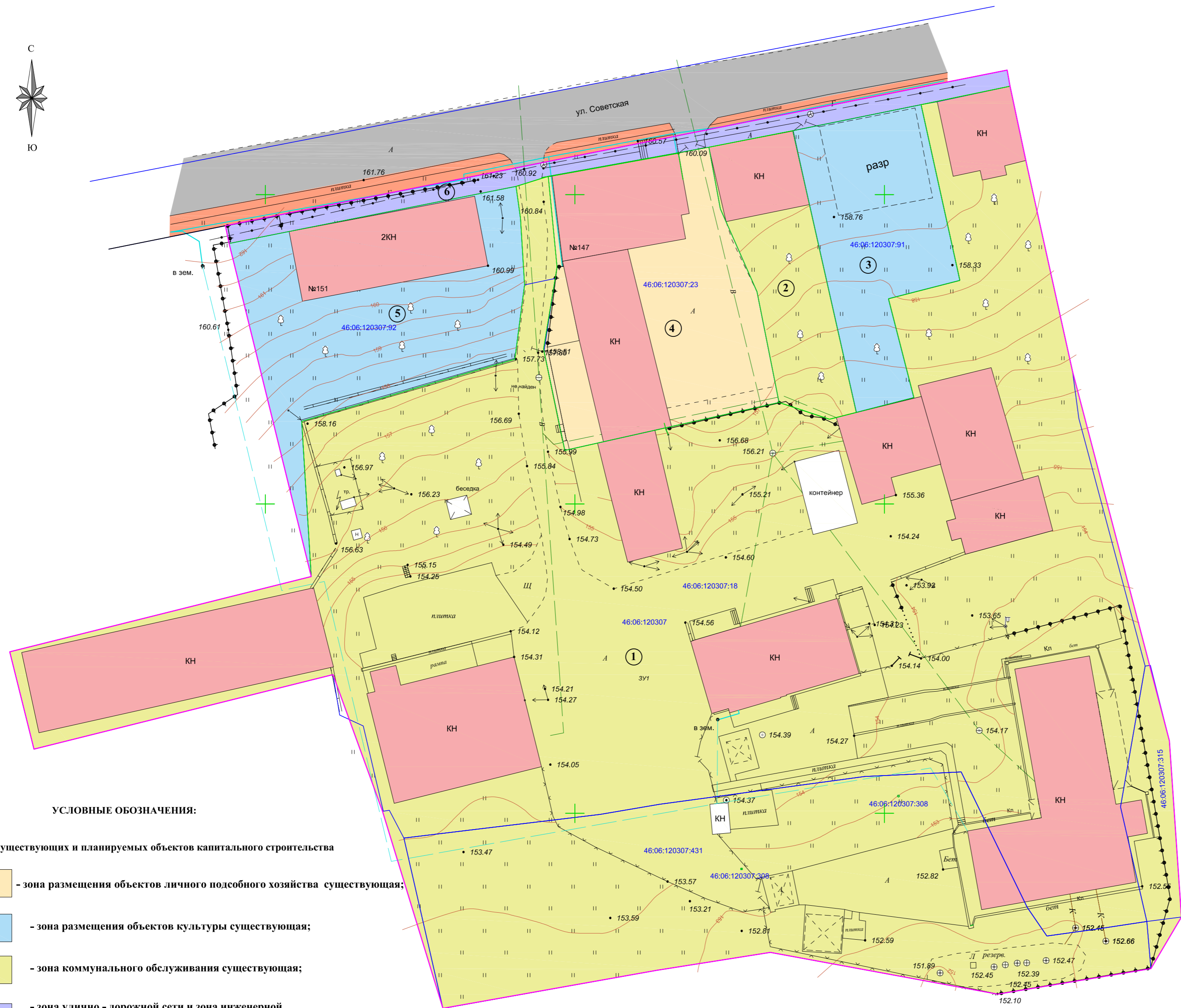


ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№№ участка	Назначение	Этаж	Кол-во	Площадь, кв.м.	
				участка	всего
1	Коммунальное обслуживание	1-8	1	13793	
2	Коммунальное обслуживание	1-8	1	570	
3	Для эксплуатации и обслуживания "Дома пионеров"	1-8	1	779	
4	Для ведения личного подсобного хозяйства	1-8	1	1378	
5	Для эксплуатации и обслуживания здания "Дома культуры"	1-8	1	1349	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	1-8	1	570	
Всего				18439	
Процент застройки территории				18439	

ПРОЕКТИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

№	Территории	Площадь	
		га	%
1	Зона коммунального обслуживания	1.4	78
2	Земли общего пользования (зона улично - дорожной сети)	0.06	3
3	Зона размещения личного подсобного хозяйства	0.13	7
4	Зона размещения объектов культуры	0.2	12
Всего		1.8	100



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Зоны существующих и планируемых объектов капитального строительства**
- зона размещения объектов личного подсобного хозяйства существующая;
 - зона размещения объектов культуры существующая;
 - зона коммунального обслуживания существующая;
 - зона улично - дорожной сети и зона инженерной инфраструктуры проектируемая;
 - зона улично - дорожной сети и зона инженерной инфраструктуры существующая;
- Здания, строения, сооружения существующие**
- существующие объекты капитального строительства
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- дорога с асфальтовым покрытием существующая

- Границы территорий*
- граница существующего земельного участка по данным ЕГРН
 - граница образуемых земельных участков
 - граница проектной территории
 - 46:06:120307:431 кадастровый номер земельного участка
 - 46:06:120307 номер кадастрового квартала

№22247/м-2022-П/ПМТ Заказчик: ООО "Проматлент"							
Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области							
Изм.	Лист	№ Докум.	Кол.	Подпись	Дата		
	Директор	Дорофеев И.А.			10.22		
	Исполнитель	Платонова Н.В.			10.22		
Чертеж планировки территории					Страница	Лист	Листов
					1	1	
Масштаб 1:500					ООО "Курская служба недвижимости"		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ»

305016, Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, 7А

Тел.: 8 (4712) 22-05-05, 74-77-34 E-mail: ksn46@bk.ru

ОГРН: 1144632012524, ИНН/КПП 4632196323/463201001

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

Курской области

№ _____ от «_____» _____ 20__ г.

Заказчик: ООО «Промактив»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ О1
В РАЙОНЕ УЛ. СОВЕТСКАЯ СЛ. МИХАЙЛОВКА
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(основная часть)

ООО «Курская служба
недвижимости»

_____ Дорофеев И.А.

г. Курск 2022г.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование документа	стр.
Основная часть		
1	Пояснительная записка	3
2	Чертежи межевания	18
Материалы по обоснованию проекта межевания		
1	Чертеж межевания (фактическое использование)	

Приложения:

- Топографический план земельного участка;
- Выписки их Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объектов недвижимости.

1. ВВЕДЕНИЕ

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Работы по подготовке проекта межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, в районе ул. Советская выполнены на основании договора подряда №22247/м от 21.09.2022г. с целью определения местоположения границ образуемых и перераспределяемых земельных участков, а также вычисления их площадей.

2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение следующих требований: границы образуемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территории, с учетом решений территориального планирования, Правил землепользования и застройки. При разработке проекта межевания территории не предусмотрено изъятие земель для государственных и муниципальных нужд в соответствии с законодательством.

При подготовке проекта межевания территории использовались данные имеющихся картографических, проектно- изыскательских и других материалов. Также учтены актуальные данные Единого государственного реестра недвижимости. Проведены геодезические работы. По результатам полевых работ и с учетом данных о территории из имеющихся топографо-геодезических материалов составлен «Чертеж проекта межевания территории» в масштабе 1:500. Топографическая и кадастровая основы явились обосновывающим базисом для формирования проектных границ земельных участков и проведения дальнейших мероприятий по образованию земельных участков и предоставлению испрашиваемых земельных участков.

Проект выполнен с применением программного обеспечения «Digitals Professional», которая содержит соответствующие картографические слои, позволяющие проводить анализ элементов.

2.1 Общие положения

Проект межевания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию данного проекта. Основная часть проекта межевания включает в себя текстовую и графическую части.

Проект межевания территории разработан для территориальной зоны О1 с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, в районе ул. Советская согласно «Внесению изменений в Правила землепользования и застройки Муниципального образования «Михайловский сельсовет» Железногорского района Курской области, утвержденными Решением Представительского Собрания Железногорского района №62-4-РС от 18.11.2021г., согласно которым предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальный размер земельного участка – не устанавливается.
- максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

– минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - 5 метров;

отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией.

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 8 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Площадь территории, на которую разрабатывается проект межевания, составляет 1,8 га.

Согласно ст. 11.3 часть 3 пункт 4 Земельного Кодекса РФ, образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры осуществляется с утвержденным проектом межевания территории.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минстрое России 15.12.2020г. №61482). Также в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ разрешенным использованием образованных земельных участков признается разрешенное использование исходных земельных участков.

Проектом межевания предусмотрено образование 3 (трех) земельных участков:

- с условным номером - ЗУ1, ЗУ2 с видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание», необходимые для эксплуатации застройки территориальной зоны.

Земельный участок с условным номером ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 46:06:120307:18, находящимся в частной собственности, земельных участков с кадастровыми номерами 46:06:120307:315, 46:06:120307:431, и неразграниченных земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Площадь исходных земельных участков с кадастровым номером 46:06:120307:18 – 10450 кв.м., 46:06:120307:315 – 250 кв.м., 46:06:120307:431 – 2901 кв.м., перераспределяемая – 192 кв.м.

Образование земельного участка с условным номером ЗУ1 площадью 13793 кв.м. необходимо с целью эффективной эксплуатации и обслуживания расположенных на исходных участках объектов недвижимости, находящихся в собственности одного лица и являющихся одним предприятием. Перераспределяемая часть земельного участка ЗУ1 площадью 192 кв.м.

необходима для обеспечения доступа к образуемому земельному участку ЗУ1 с территории земельных участков общего пользования.

Содержащиеся в настоящее время в едином государственном реестре недвижимости границы исходных земельных участков имеют недостатки землепользования – изломанность границ.

Согласно ст. 39.28 Земельного кодекса РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается с целью исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Земельный участок с условным номером ЗУ2 образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- с условным номером ЗУ3 с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования».

Категория земель – земли населенных пунктов.

Способ образования земельных участков - образование из неразграниченных государственных земель, перераспределение.

Общая информация относительно образуемых земельных участков отображены в таблице №1.

В соответствии с пп. 2 п.1 ст. 39.28 ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вкрапливания, вклинивания, изломанности границ, чересполосицы, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Недостатки землепользования – отклонения от оптимальных размеров, неудобства в размещении земельных массивов и границ земельных участков, отрицательно влияющих на использование земли. К ним относятся: чересполосица, вкрапливание, дальнотемелье, вклинивание, изломанность границ, нерациональный размер землепользования, нерациональная структура угодий и другие. Вклинивание – расположение отдельных частей землепользования, уходящих вглубь другого землепользования и создающих неудобства в организации территории обоих участков. Изломанность границ – размещение под острыми углами границ земельных участков, вызывающее неудобства в их использовании, ухудшающие конфигурацию земельного массива.

При разработке проекта межевания территории обеспечено соблюдение ЗК РФ ст. 11.9 «Требования к образуемым и изменяемым земельным участкам».

Проектные решения по межеванию территории представлены на чертеже межевания.

На чертеже межевания отображаются:

- границы планируемых элементов планировочной структуры;
- границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных и муниципальных нужд;
- границы зон действия сервитутов.

2.1.1. Структура территории, образуемая в результате межевания

Границы земельных участков установлены с учетом действующих технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

Границы образуемых земельных участков определены по внутриквартальным проездам и другим границам.

Земельные участки под инженерные сети, расположенные в границах внутриквартальной застройки, не формируются. Эксплуатация сетей на таких территориях осуществляется на праве сервитута.

2.2 Предложения по установлению сервитутов

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком; устанавливается в соответствии со ст. 23 Земельного кодекса РФ.

Зоны сервитутов установлены в пределах охранных зон и зон санитарной охраны соответствующих инженерных сетей. Окончательное установление сервитутов необходимо осуществлять после прокладки сетей на основании исполнительной документации. Охранные зоны от инженерных сетей устанавливаются в соответствии с действующими законодательными актами.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В данном проекте межевания установка сервитутов не предусматривается.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Табл. 1

№п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес (описание местоположения) земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7
1	ЗУ1	Коммунальное обслуживание	Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская	46:06:120307	13793	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 46:06:120307:315, 46:06:120307:431, 46:06:120307:18 и земель неразграниченной государственной собственности
2	ЗУ2	Коммунальное обслуживание	Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская	46:06:120307	570	образование из земель неразграниченной государственной собственности
3	ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская	46:06:120307	359	образование из земель неразграниченной государственной собственности

Условный номер: ЗУ1
Проектная площадь: 13793 кв.м.

№	X	Y
1	475901,35	1242740,5
2	475902,96	1242745,71
3	475888,31	1242747,13
4	475886,45	1242746,83
5	475875,07	1242744,95
6	475858,66	1242748,38
7	475859,85	1242753,67
8	475862,26	1242764,45
9	475866,41	1242782,98
10	475863,69	1242791,14
11	475864,81	1242795,47
12	475867,2	1242804,77
13	475883,18	1242800,66
14	475886,15	1242812,2
15	475914,54	1242805,93
16	475917,53	1242820,3
17	475904,89	1242822,99
18	475871,42	1242830,4
19	475811,72	1242846,05
20	475783,23	1242847,98
21	475774,9	1242843,05
22	475770,76	1242818,31
23	475777,52	1242781,59
24	475774,61	1242763,21
25	475768,47	1242728,68
26	475800,38	1242718,92
27	475822,42	1242710,92
28	475810,38	1242662,63
29	475826,11	1242658,71
30	475838,27	1242707,41
31	475863,37	1242705,88
32	475873,39	1242740,32
33	475885,43	1242741,88
34	475896,18	1242741,23
1	475901,35	1242740,5

Условный номер: ЗУ3
Проектная площадь: 359 кв.м.

№	X	Y
1	475907,67	1242771,64
2	475910,34	1242785,21
3	475864,81	1242795,47
4	475863,69	1242791,14
5	475866,41	1242782,98
6	475884,3	1242779,42
7	475897,72	1242773,51
8	475907,08	1242771,76
1	475907,67	1242771,64

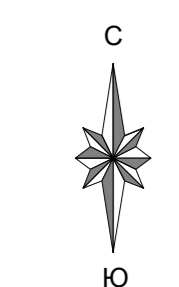
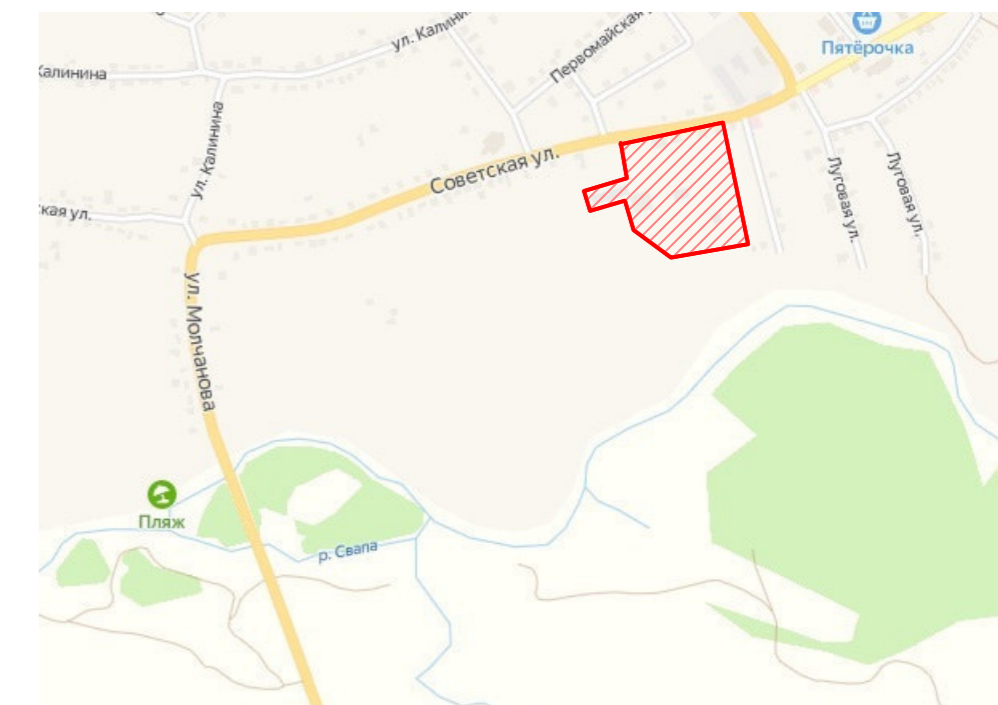
Условный номер: ЗУ2
Проектная площадь: 570 кв.м.

№	X	Y
1	475892,12	1242694,15
2	475894,98	1242693,55
3	475920,14	1242819,84
4	475917,53	1242820,3
5	475914,54	1242805,93
6	475910,34	1242785,21
7	475907,67	1242771,64
8	475902,96	1242745,71
9	475901,35	1242740,5
10	475894,27	1242704,94
1	475892,12	1242694,15

№	X	Y
1	475791,12	1242776,81
2	475790,93	1242776,81
3	475790,93	1242777,06
4	475791,12	1242777,06
1	475791,12	1242776,81

№	X	Y
1	475802,9	1242802,17
2	475802,95	1242802,28
3	475802,9	1242802,39
4	475802,79	1242802,44
5	475802,68	1242802,39
6	475802,63	1242802,28
7	475802,68	1242802,17
8	475802,79	1242802,12
1	475802,9	1242802,17

Ситуационный план



- граница земельного участка по данным ЕГРН
- образуемый земельный участок
- граница проектной территории
- 46.06.120307.431** кадастровый номер земельного участка
- ЗУ1** условный номер земельного участка
- существующий земельный участок

						№22247/л-2022- ППМТ Заказчик: ООО "Проматив"			
						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области			
Изм.	Лист	№ Докум.	Кол.	Подпись	Дата	Чертеж межевания.	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	2
						Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ»

305016, Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, 7А

Тел.: 8 (4712) 22-05-05, 74-77-34 E-mail: ksn46@bk.ru

ОГРН: 1144632012524, ИНН/КПП 4632196323/463201001

Заказчик: ООО «Промактив»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ О1**

**В РАЙОНЕ УЛ. СОВЕТСКАЯ СЛ. МИХАЙЛОВКА
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(Материалы обоснования)

ООО «Курская служба
недвижимости»

_____ Дорофеев И.А.

г. Курск 2022г.

МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

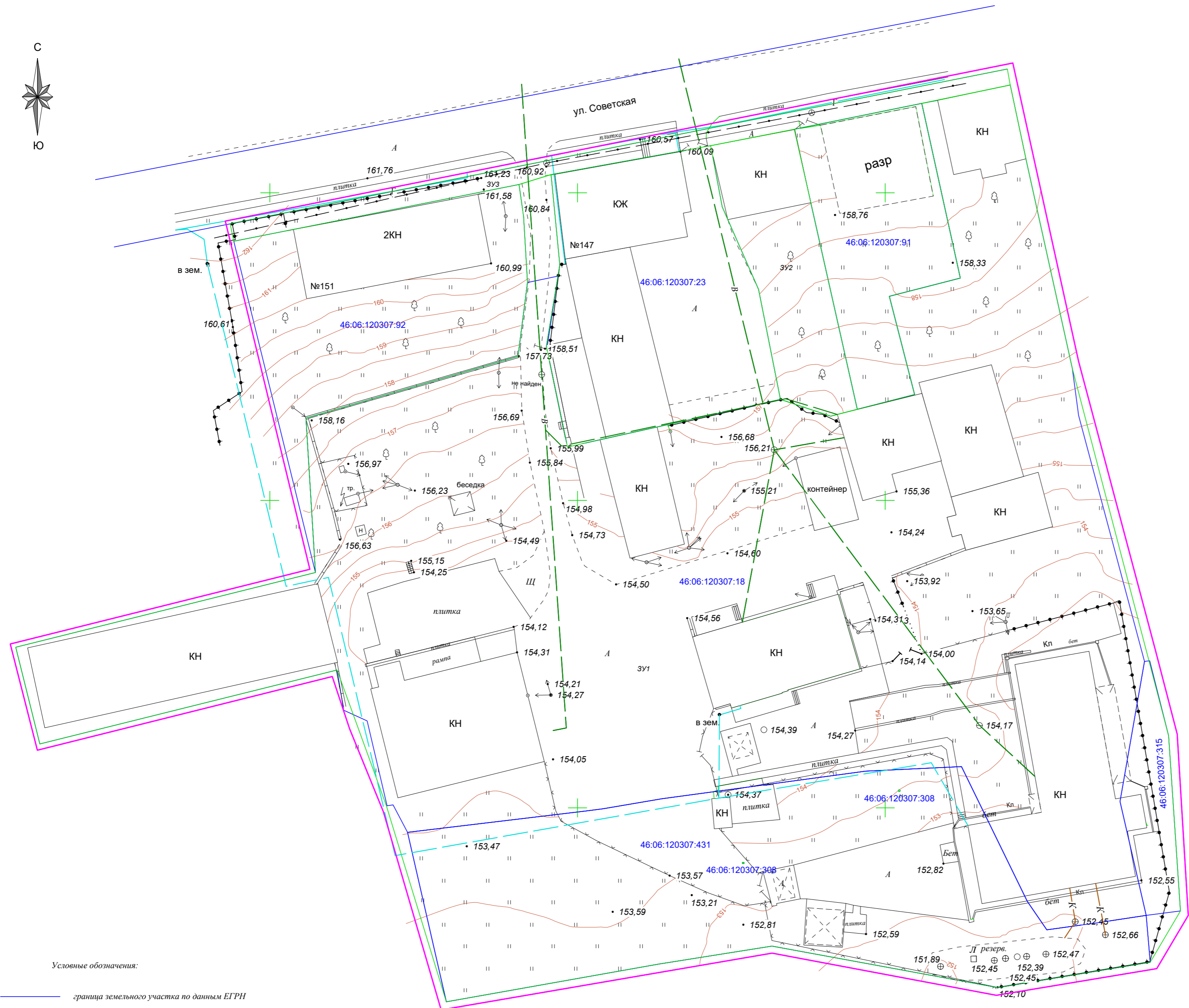
Материалы обоснования включают в себя:

- границы существующих земельных участков по данным Единого государственного реестра недвижимости;
- границы зон с особыми условиями территории;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

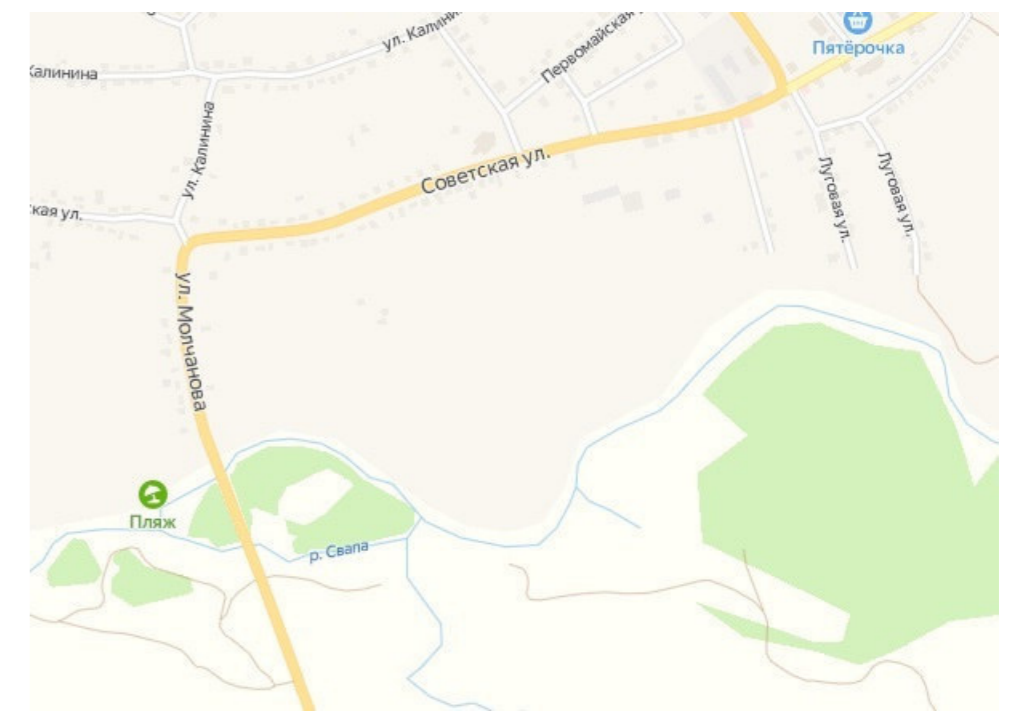
Границы установленных зон с особыми условиями использования территории, расположенных на проектируемой территории, обозначены на чертеже графической части материалов обоснования:

- зона с особыми условиями использования территории 46:06-6.38 «Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-10 кВ №15 ПС Михайловка, Курская область, Железногорский район»;
- зона с особыми условиями использования территории 46:00-6.479 «Охранная зона "Внутризонавая кабельная линия связи волоконно-оптическая Железногорск-Фатеж"».

Установленные зоны объектов особо охраняемых природных территорий и культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.



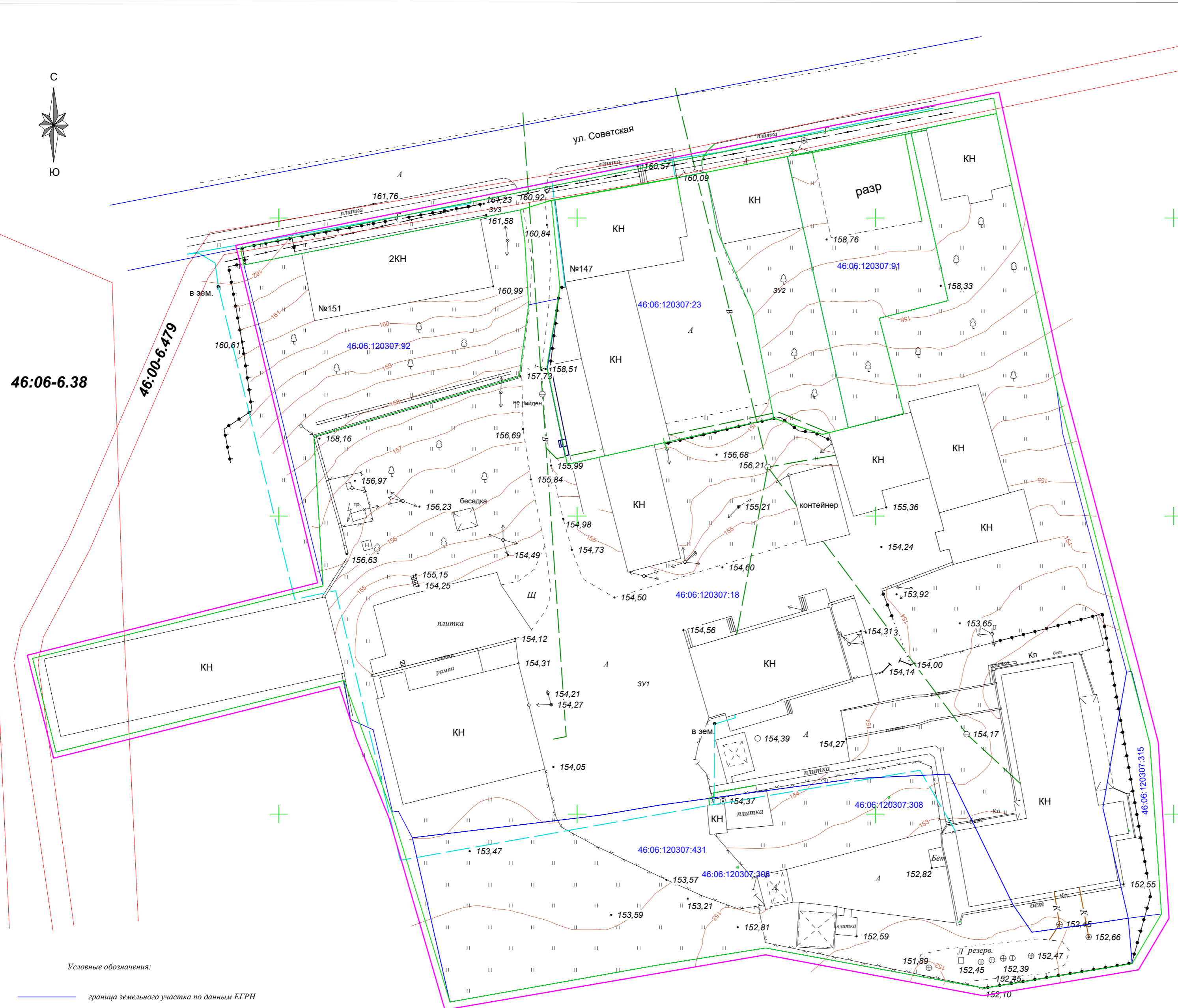
Ситуационный план



Условные обозначения:

- граница земельного участка по данным ЕГРН
- граница образуемых земельных участков
- граница проектной территории
- 46:06:120307:431 кадастровый номер земельного участка
- зуб условный номер земельного участка

№22247/л-2022- ППМТ Заказчик: ООО "Проматив"					
Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области					
Изм.	Лист	№ Докум.	Кол.	Подпись	Дата
		Дорофеев И.А.			11.22
		Платонова Н.В.			11.22
Чертеж межевания. Фактическое использование.					
Масштаб 1:500					
Стадия			Лист		
ПМ			2		
ООО "Курская служба недвижимости"					
формат А2					

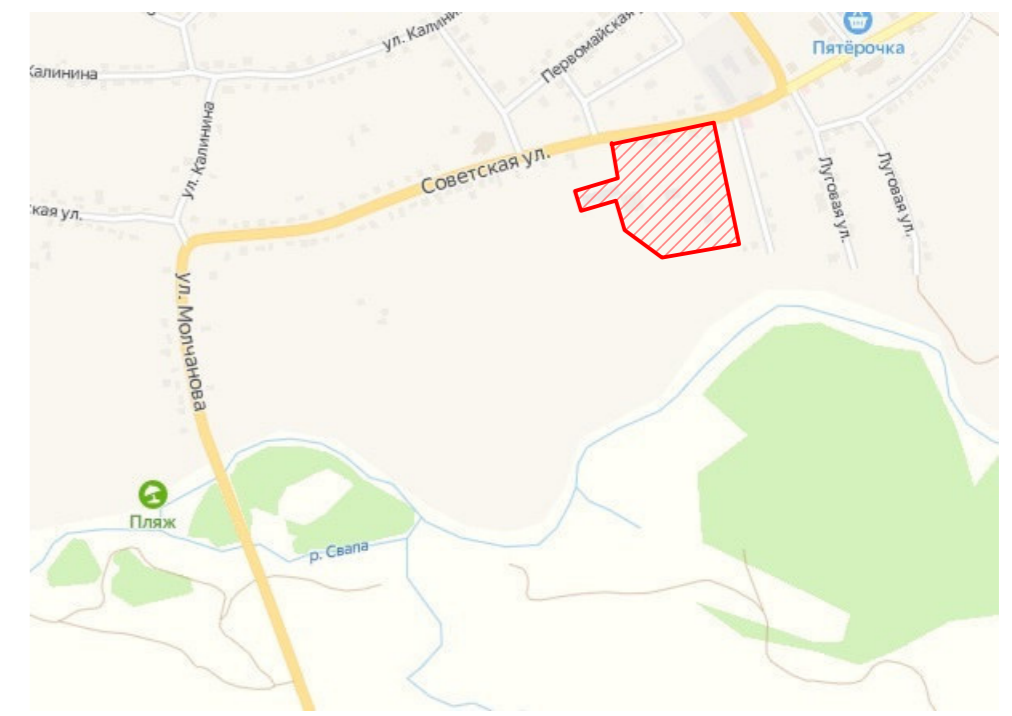


46:06-6.38

46:00-6.479

- Условные обозначения:
- граница земельного участка по данным ЕГРН
 - граница образуемых земельных участков
 - граница проектной территории
 - 46:06:120307:431 кадастровый номер земельного участка
 - з/у условный номер земельного участка
 - 46:06-6.38 зона с особыми условиями использования территории

Ситуационный план



1242750 475750
1242800 475750

						№22247/л-2022- ППМТ Заказчик: ООО "Проматив"			
						Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области			
Изм.	Лист	№ Докум.	Кол.	Подпись	Дата	Материалы обоснования.	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Дорофеев И.А.			10.22			1	1
	Исполнитель	Платонова Н.В.			10.22				
						Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		



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: ООО «Промактив»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ О1
В РАЙОНЕ УЛ. СОВЕТСКАЯ СЛ. МИХАЙЛОВКА
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ)**

22247/м-2022-ППТ

Генеральный директор
ООО «Курская служба недвижимости»

Дорофеев И.А.

Выполнил:

Платонова Н.В.

Курск 2022 г.

Содержание

СОСТАВ ПРОЕКТА	4
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	5
Введение	5
1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ И ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ	6
2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	8
2.1. Существующее положение	8
2.2. Планировочные ограничения.....	8
2.3. Архитектурно – планировочные решения.....	9
3. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	10
4. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ	11
4.1. Проектируемая застройка	11
4.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	11
4.1.3 Благоустройство и озеленение территории.....	12
4.2. Системы транспортного обслуживания.....	12
4.2.1. Улично – дорожная сеть.....	12
4.2.2. Объекты транспортного обслуживания.....	13
4.3. Инженерно – техническое обеспечение	14
4.3.1. Водоснабжение.....	14
4.3.2. Водоотведение.....	15
4.3.3. Теплоснабжение	15
4.3.4 Электроснабжение	16
4.3.5. Газоснабжение	17
5. Инженерная подготовка территории.....	15
6. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА,	18
7. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	21
8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	25

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территориальной зоны О1, расположенной в районе ул. Советская сл. Михайловка Железногорского района Курской области площадью 1,8 га выполнен ООО «Курская служба недвижимости» на основании договора подряда №22247/м от 21.09.2022г.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Цели работ:

- определение границ планировочных кварталов в отношении зоны общественно – делового назначения;
- установление красных линий, ограничивающих территории общего пользования улично-дорожной сети.

Проект планировки выполнен в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденными Постановлением Администрации Курской области;
- Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям»;
- СП 111.13330.2011 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНЫХ И ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

Слобода Михайловка расположена в западной части Железногорского района. С северной стороны граничит с Разветьевским и Веретенинским сельсоветами, с восточной и южной стороны — с Рышковским сельсоветом и с западной стороны — с Дмитриевским районом Курской области. Климатические условия характерны для западного агроклиматического района Курской области. По условиям теплообеспеченности растений Михайловский сельсовет Железногорского района относится к умеренному поясу, входящему в состав лиственно-лесной климатической области России. По данным метеостанции основные климатические показатели следующие: среднегодовая температура воздуха +5,4 С, продолжительность безморозного периода 149 дней, гидротермический коэффициент — показатель влагообеспеченности — равен 1,2 (умеренное увлажнение). В целом климат характеризуется умеренной континентальностью, большой продолжительностью безморозного периода, достаточным годовым количеством осадков и тепла.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» Курская область находится в климатическом районе II В.

Слобода Михайловка располагается в северной части Курской области. Среднегодовая температура воздуха составляет +5,6°С, среднемесячная температура июля +19,5°С, а января -8,5°С. Абсолютный максимум температуры +40°С, минимум -37°С. В течение года преобладают ветры: летом западных и

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		5

северо-западных направлений, зимой – юго-западных.

Рельеф спокойный местами с уклоном более 3-5%.

Сейсмичность проектируемой территории согласно СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмичных районах» для трех степеней сейсмической опасности составляет: «А» (10%) – нет, «Б» (5%) – нет, «С» (1%) – 6 баллов. Соответственно, проектируемая территория согласно карте «А» характеризуется как сейсмически неопасная.

На проектируемой территории грунты представлены следующими инженерно – геологическими элементами:

ИГЭ-1: Почвенно – растительный слой, представленный суглинком темно – серым, гумусированным;

ИГЭ-2: Суглинок желто – бурый, с карбонатными прожилками, полутвердый, просадочный;

ИГЭ-3: Суглинок желто – бурый, тугопластичный, непросадочный;

ИГЭ-4: Песок желто – серый, средней крупности, от средней степени водонасыщения до насыщенного водой.

Водовмещающими породами являются грунты ИГЭ-3, ИГЭ-4 - суглинки, пески. Это четвертичный водоносный горизонт, который гидравлически связан с нижележащим водоносным горизонтом. Питание его происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков.

Сезонное колебание уровней грунтовых вод составляет 1,2 м.

Нормативная глубина промерзания составляет 131см. (согласно данным гидрометцентра).

По степени морозной пучинистости согласно ГОСТ 25100-95 т. Б.27 грунты ИГЭ-2 относятся к слабопучинистым, ИГЭ – 3 к среднепучинистым, ИГЭ – 4 к практически непучинистым.

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		6

2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Существующее положение

Проектируемая территория расположена в западной части Железнодорожного района Курской области.

Использование и застройка данной территории - на основании правил землепользования и застройки поселка Михайловского сельсовета Железнодорожного района Курской области. Площадь проектируемой территории 1,8 га.

Участок ограничен:

- С северной стороны стороны асфальтовая дорога местного значения по ул. Советская;
- С восточной и западной стороны – жилая застройка территориальной зоны Ж1;
- С южной стороны - земли рекреационного назначения (территориальная зона Р1).

2.2. Планировочные ограничения

Из планировочных ограничений, влияющих на выбор архитектурно-планировочного решения можно выделить:

- Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии, Охранная зона электролинейного комплекса ВЛ-10 кВ №15 ПС Михайловка, Курская область, Железнодорожный район).

Прочие санитарно-защитные, охранные, водоохранные и иные зоны ограничивающие планируемую территорию отсутствуют.

2.3. Архитектурно-планировочное решение

Архитектурно-планировочное решение по застройке проектируемой территории выполнено с учетом решений генерального плана, правил землепользования и застройки, а также с учетом инженерно-геологических и

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железнодорожный р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

экологических ограничений.

Площадь территории в границах землеотвода 1,8 га.

Категория земель – земли населенного пункта.

Разрешённое использование – коммунальное обслуживание, личное подсобное хозяйство, размещение объектов культуры, земельные участки (территории) общего пользования.

Принципиальное расположение зданий и сооружений принято в соответствии с наиболее эффективным использованием территории.

Архитектурно-планировочное решение застройки проектируемой территории существующее.

3 ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона размещения объектов культуры;
- зона размещения объектов коммунального обслуживания;
- зона размещения объектов личного подсобного хозяйства;
- земли общего пользования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены с учетом данных государственного кадастра недвижимости, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства, а так же с учетом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Курской области (далее РНГП КО).

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

Таблица 1 - Проектное использование территорий

№	Территории	Площадь	
		га.	%
1	зона коммунального обслуживания	1,4	78
2	земли общего пользования	0,06	3
3	Зона размещения объектов личного подсобного хозяйства	0,13	7
4	Зона размещения объектов культуры	0,2	12

**4 ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ,
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НОРМАТИВАМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

4.1 Проектируемая застройка

4.1.1. Зона общественно – делового назначения

В результате комплексного анализа территории сформирована зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения для размещения объектов коммунального обслуживания, объектов культуры, территории общего пользования для обеспечения доступа к существующим и проектируемым земельным участкам.

Застройка территориальной зоны О1 существующая. В границах проектируемой территории расположены Дом Пионеров, Дом культуры, Предприятие коммунального обслуживания.

4.1 Благоустройство и озеленение территории

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустрои-

вать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

4.2 Система транспортного обслуживания территории

4.2.1 Улично-дорожная сеть

Проектом планировки и межевания территории предусматриваются земельные участки (территории) общего пользования с размещением на них проездов к существующим и проектируемым земельным участкам, инженерно – технических коммуникаций, тротуаров, озеленения.

На образуемом земельном участке общего пользования располагается сложившаяся планировка улично-дорожной сети.

Общая площадь земельных участков (территорий) общего пользования в границах проектируемой территории составляет 359 кв.м.

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является ее озеленение.

Все свободные от покрытий участки улиц рекомендуется благоустраивать зелеными насаждениями общего пользования. Для озеленения рекомендуется ассортимент деревьев и кустарников местных пород.

Таким образом, архитектурно-планировочные решения отражают целесообразность и удобство организации среды жизнедеятельности, содержат решения по формированию пространственной структуры проектируемой территории, системы транспортного обслуживания, системы инженерного обеспечения и благоустройства.

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		10

4.3 Инженерно-техническое обеспечение

4.3.1 Водоснабжение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

На проектируемой территории расположены существующие сети водоснабжения, проектом планировки и межевания территории не предусматривается размещение новых сетей.

4.3.2 Водоотведение

Раздел выполнен в соответствии с требованиями СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

На проектируемой территории расположены существующие сети водоотведения, проектом планировки и межевания территории не предусматривается размещение новых сетей.

4.3.3 Электроснабжение

На проектируемой территории расположены существующие сети электроснабжения, проектом планировки и межевания территории не предусматривается размещение новых сетей.

4.3.4 Газоснабжение

Развитие системы теплоснабжения на проектируемой территории не предусматривается. На проектируемой территории расположены существующие сети газоснабжения, проектом планировки и межевания территории не предусматривается размещение новых сетей.

5 ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

По инженерно-геологическим условиям проектируемая территория характеризуется рельефом с уклоном территории в юго-восточном

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах от 151,89 до 161,93 м.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, корчевание пней, очистка площадки от кустарников, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования, защита от повреждений отдельно стоящих деревьев, попадающих в зону производства работ;
- засыпка ям и канав;
- срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;
- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

При осуществлении вертикальной планировки по возможности сохраняется естественный рельеф, сокращаются объемы земляных масс.

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

6 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Согласно ГОСТ Р 22.0.02-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Термины и определения основных понятий», чрезвычайная ситуация (ЧС) - это обстановка на определенной территории или акватории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источниками чрезвычайных ситуаций являются: опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть чрезвычайная ситуация.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 N 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

6.2 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера

№ п/п	Источник ЧС природного характера	Наименование поражающего фактора	Характер действия, проявления поражающего фактора источника ЧС природного характера
1	Опасные метеорологические явления и процессы		
1.1	Сильный ветер. Ураган. Шквал	Аэродинамический	Ветровой поток.
			Ветровая нагрузка.
			Аэродинамическое давление.
			Вибрация.
1.2	Сильный снегопад. Сильная метель	Гидродинамический	Снеговая нагрузка. Снежные заносы.
1.3	Гололед	Гравитационный Динамический	Гололедная нагрузка. Вибрация.
1.4	Град	Динамический	Удар.
1.5	Заморозок	Тепловой	Охлаждение почвы, воздуха.
1.6	Гроза	Электрофизический	Электрические разряды.
1.7	Продолжительный дождь (ливень)	Гидродинамический	Поток (течение) воды. Затопление территории.
1.8	Туман	Теплофизический	Снижение видимости (помутнение воздуха).
2	Природные пожары		
2.1	Пожар (ландшафтный, лесной)	Теплофизический	Пламя.
			Нагрев тепловым потоком.
			Тепловой удар.
			Помутнение воздуха.
			Опасные дымы.
		Химический	Загрязнение атмосферы, почвы, грунтов, гидросферы.

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) природные чрезвычайные ситуации представлены нижеследующей таблице.

Источники природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостано-

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		14

новить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения, направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить следующие мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р):

- профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката;
- ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ;
- обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих ограничение распространения пожара за пределы очага;
- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;
- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;
- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;
- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		15

степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации;

- применение первичных средств пожаротушения;
- применение автоматических установок пожаротушения.

6.3 Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера

На территории проекта планировки потенциально опасные объекты отсутствуют.

6.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Оценка обеспеченности территории объектами пожарной охраны проводится в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также с НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны».

На территории возможно возникновение пожаров из-за несоблюдения правил пожарной безопасности, а также в результате использования открытых источников пламени. Пожарную безопасность на территории деревни Щетинка обеспечивает близлежащая пожарная часть, дислоцируемая в г. Курске.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий их воздействия обеспечиваются одним или несколькими из следующих способов:

- применение объемно-планировочных решений и средств, обеспечивающих

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

ограничение распространения пожара за пределы очага;

- устройство эвакуационных путей, удовлетворяющих требованиям безопасной эвакуации людей при пожаре;

- устройство систем обнаружения пожара (установок и систем пожарной сигнализации), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре;

- применение систем коллективной защиты (в том числе противодымной) и средств индивидуальной защиты людей от воздействия опасных факторов пожара;

- применение первичных средств пожаротушения;

- применение автоматических установок пожаротушения.

- применение основных строительных конструкций с пределами огнестойкости и классами пожарной опасности, соответствующими требуемым степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности зданий, сооружений и строений, а также с ограничением пожарной опасности поверхностных слоев (отделок, облицовок и средств огнезащиты) строительных конструкций на путях эвакуации

Здания, сооружения и строения должны быть обеспечены первичными средствами пожаротушения лицами, уполномоченными владеть, пользоваться или распоряжаться зданиями, сооружениями и строениями.

Номенклатура, количество и места размещения первичных средств пожаротушения устанавливаются в зависимости от вида горючего материала, объемно-планировочных решений здания или сооружения.

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		17

7 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

7.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Проектом предусматривается проведение ряда мероприятий, направленных на снижение негативного воздействия на атмосферный воздух:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- благоустройство, озеленение улиц.

Мероприятия по борьбе с загрязнением автотранспортом подразделяются на технические, планировочные.

К техническим относятся:

- совершенствование и регулировка двигателей автомобилей с выбором оптимальных в санитарном отношении состава горючей смеси и режима зажигания;
- применение газообразного топлива и др.

Планировочными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки территории, являются:

- обеспечение требуемых разрывов с соответствующим озеленением между магистралями и застройкой;
- организация зеленых полос вдоль автомобильных дорог и озеленение внутримикрорайонных пространств, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016. Свод правил. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*.

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		18

7.2 Мероприятия по охране почв и подземных вод

Для предотвращения загрязнения почв и подземных вод на проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство вертикальной планировки территории с учетом рельефа для отвода дождевых вод;
- устройство дорог с твердым покрытием;
- устройство отмосток вдоль стен зданий.

7.3 Мероприятия по санитарной очистке территории

Одним из первоочередных мероприятий по охране территории от загрязнений является организация санитарной очистки, хранение отходов в специально отведенных местах с последующим размещением на специализированном полигоне.

Основными мероприятиями в системе сбора и утилизации отходов являются:

- организация планово поквартальной системы санитарной очистки территории;
- организация сбора и удаление вторичного сырья.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, смета, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;
- обустройство оборудованной площадки для сбора мусора в контейнеры в южной части проектируемой территории, общей площадью земельного участка– 10 кв.м..

Строительные отходы будут вывозиться по мере образования с площадки строительства на санкционированные места захоронения.

Объем образующихся отходов в границах проекта планировки с

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		19

учетом степени благоустройства территории и проектной численности населения составит около 12,6 тонн в год. Захоронение указанного объема будет осуществляться на полигоне ТБО.

Вывоз снега с территории производится по мере его образования совместно с бытовыми отходами. Предполагается организация вывоза отходов с проектируемой территории специальным автотранспортом на полигон ТБО.

Проектом рекомендуется проведение следующих мероприятий по санитарной очистке территории в границах проекта планировки:

- организация уборки территорий от мусора, снега, снега;
- поливка проезжих частей улиц, зеленых насаждений;

8. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

В границах проектируемой территории предусмотрено образование земельных участков коммунального обслуживания и земельных участков (территорий) общего пользования предусматривается двумя этапами:

- земельные участки «Коммунальное обслуживание» с номером 1 (площадь участка 13793 кв.м.) и с номером 2 (площадь участка 570 кв.м.) – I очередь;

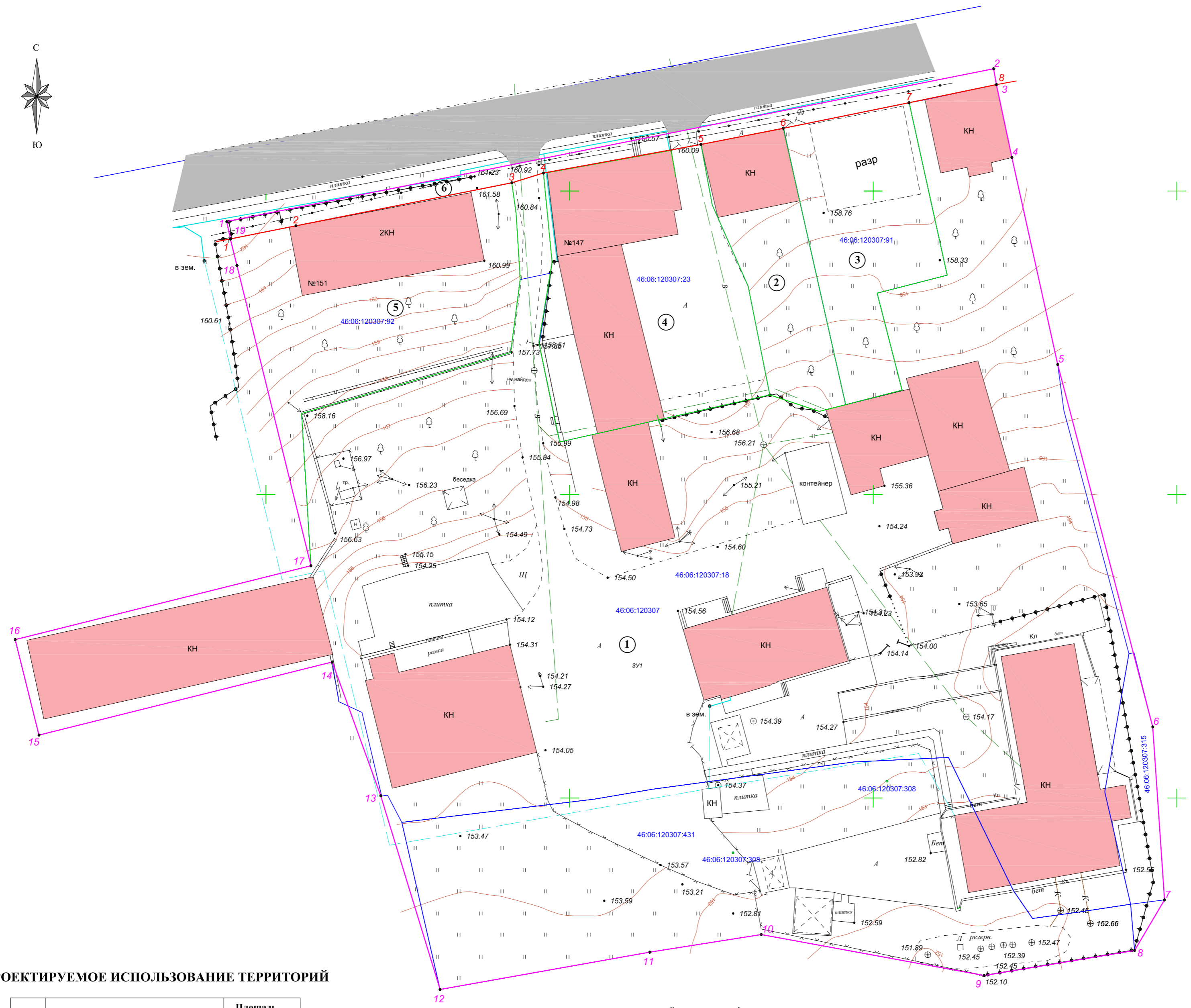
- земельный участок с номером 3 (площадь участка 359 кв.м.) – II очередь.

Планируемых к размещению объектов капитального строительства производственного и иного назначения не предусматривается.

						Проект планировки территории с местоположением: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка, ул. Советская. Материалы обоснования.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		20

Каталог координат поворотных точек границ красных линий		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	475892.12	1242694.15
2	475894.27	1242704.94
3	475901.35	1242740.50
4	475902.96	1242745.71
5	475907.67	1242771.64
6	475910.34	1242785.21
7	475914.54	1242805.93
8	475917.53	1242820.30

Каталог координат поворотных точек проектируемой границы		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	475894.98	1242693.55
2	475920.14	1242819.84
3	475917.53	1242820.30
4	475904.89	1242822.99
5	475871.42	1242830.40
6	475811.72	1242846.05
7	475783.23	1242847.98
8	475774.90	1242843.05
9	475770.76	1242818.31
10	475777.52	1242781.59
11	475774.61	1242763.21
12	475768.47	1242728.68
13	475800.38	1242718.92
14	475822.42	1242710.92
15	475810.38	1242662.63
16	475826.11	1242658.71
17	475838.27	1242707.41
18	475887.75	1242695.23
19	475892.12	1242694.15



ПРОЕКТИРУЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

№	Территории	Площадь	
		га	%
1	Зона коммунального обслуживания	1.4	78
2	Земли общего пользования (зона улично-дорожной сети)	0.06	3
3	Зона размещения личного подсобного хозяйства	0.13	7
4	Зона размещения объектов культуры	0.2	12
Всего		1.8	100

- Границы территорий
- граница существующего земельного участка по данным ЕГРН
 - граница образуемых земельных участков
 - граница проектируемой территории с номером характерной точки
 - красная линия с номером характерной точки
 - 46:06:120307:431 кадастровый номер земельного участка
 - 46:06:120307 номер кадастрового квартала

№22247/м-2022-П/ПМТ Заказчик: ООО "Промэксперт"					
Проект планировки и межевания территории, расположенной в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области					
Изм.	Лист	№ Докум.	Кол.	Подпись	Дата
	Директор	Дорофеев И.А.			10.22
	Исполнитель	Платонова Н.В.			10.22
Чертеж красных линий. Границы проектируемой территории					Страница 1
Масштаб 1:500					Листов 2
ООО "Курская служба недвижимости"					



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование зоны с особыми условиями использования	Ширина от оси, м	Протяженность, м	Площадь, кв.м
Охранная зона "Внутризональная кабельная линия связи волоконно-оптическая Железнодорожск-Фатеж" (46:00-6.479)	2	129	258
Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-10 кВ №15 ПС Михайловка, Курская область, Железнодорожский район (46:06-6.38)	5	19	95

Сети инженерно - технического обеспечения существующие (внутриквартальные сети):

- В — водопровод подземный существующий;
- Г — газопровод подземный существующий;
- К — сети водоотведения подземные существующие;
- линия электропередач воздушная на опоре существующая.

- границы территорий
- граница земельного участка по данным ЕГРН
- граница образуемых земельных участков
- граница проектной территории с номером характерной точки
- 46:06:120307:431 — кадастровый номер земельного участка
- 46:06:120307 — номер кадастрового квартала

						№22247М-2022-П/ПТ Заказчик: ООО "Троматия"			
						Проект планировки и межевания территории территориальной зоны О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожского района Курской области			
Изм.	Лист	№ Докум.	Кол.	Подпись	Дата	Сводный план сетей Зоны с особыми условиями использования территории	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Дорофеев И.А.			10.22			2	2
	Исполнитель	Платонова Н.В.			10.22				
						Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ»
305016, Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, 7А
Тел.: 8 (4712) 22-05-05, 74-77-34
E-mail: ksn46@bk.ru ОГРН: 1144632012524, ИНН/КПП 4632196323/463201001

Заказчик: ООО «Промактив»

**ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН
Территории в районе ул. Советская сл. Михайловка
Железногорского района Курской области**

05/20.10.2022 -ИГДИ

*ООО «Курская
служба недвижимости»*



Дорофеев И.А.

г. Курск 2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Топографическая съемка проведена относительно территории с местоположением: Курская обл., Железнодорожный р-н, сл. Михайловка, в районе ул. Советская с целью создания топографического плана в масштабе 1:500, отвечающего современному состоянию местности.

Координаты объектов при выполнении топографического плана определены в системе координат МСК-46. Система высот Балтийская, 1977г.

Полевые работы проводились в октябре 2022г. Камеральные работы проводились в октябре-ноябре 2022г.

Топографические съемки масштаба 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м составлены на персональном ЭВМ по программе «Digitals» в соответствии с «Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500», изд. 1989 г.

Объект изысканий представляет собой частично застроенную территорию.

Абсолютные отметки поверхности земли 152-162 м. в Балтийской системе высот.

Топографо – геодезические работы выполнены в соответствии с действующими нормативными документами:

1. «Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500», издание ГУГК 2004 г., ГКИНП 17-004-99;
2. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Общие положения»;
3. СП 11-102-97, СП 47.13330.2016, ГКИНП (ОНТА) 02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных спутниковых навигационных систем ГЛОНАСС

						№05/20.10.2022-ИГДИ	Лист
							1
Изм	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		

Работы по съемке и обследованию подземных коммуникаций были выполнены по результатам полевого обследования и визуального осмотра камер и колодцев.

Камеральная обработка осуществлялась по материалам полевых работ на персональном ЭВМ в программе «Digitals Professional». В результате составлен топографо-геодезический план земельного участка масштаба 1:500 с сечением рельефа 0,5 м. в соответствии с “Условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500” изд.1989 г.

Средства измерения, применяемые при выполнении топографо – геодезических работ, прошли метрологическое обследование и пригодны для производства работ, свидетельства о поверках размещены на сайте РТС Метрология:

<https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-156524751>

Физико-географические особенности расположения объектов

Участок, на котором производились топографо-геодезические работы, расположен по адресу: Курская обл., Железнодорожный р-н, сл. Михайловка, в районе ул. Советская.

В соответствии со схемой климатического районирования для строительства, участок изысканий расположен в строительной климатической зоне II-В. По данным многолетних наблюдений средняя температура января -10.2°С, июля +18.1°С. Годовая сумма осадков в среднем составляет 550-704 мм. Среднее количество осадков в год 644.

Климат Курской области умеренно-континентальный с четко выраженными сезонами года. Характеризуется теплым летом, умеренно холодной с устойчивым снежным покровом зимой и хорошо выраженными, но менее длительными переходными периодами – весной и осенью.

Среднемесячная температура самого теплого месяца (июля) колеблется в пределах +19,3 градусов, самых холодных (январь-февраль) – от -9 до -8,6 градусов. В 90% абсолютный максимум температуры воздуха бывает в пределах от

						№05/20.10.2022-ИГДИ	Лист
							1
Изм	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		

+30 до +32 градусов (абсолютный максимум +37 градусов), абсолютный минимум от -22 до -26 градусов (абсолютный минимум -38 градусов). Теплый период длится 220-235 дней.

Среднегодовое количество осадков составляет 650 мм. Две трети годовой суммы осадков выпадает в виде дождя, остальное – в виде снега. Зимой снеговой покров составляет 15- 40 см, грунт промерзает до 60 см.

В теплый период (апрель-сентябрь) преобладают западные, северо- западные и северо-восточные ветры. В холодный период (октябрь-март) – юго-западные, восточные и юго-восточные. Среднемесячная скорость ветра от 2,7 до 6,3 м/с.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии со СП 47.13330.2016, СП 11-104-97 и ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, и 1:500».

Все работы выполнены с соблюдением правил техники безопасности.

В результате выполненных работ составлен инженерно-топографический план в масштабе 1:500, который полностью удовлетворяет требованиям действующих инструкций.

						№05/20.10.2022-ИГДИ	Лист
							1
Изм	Колич	Лист	№док	Подпись	Дата		

**Ведомость согласования полноты и правильности коммуникаций
с эксплуатирующими организациями**

Топографический план М 1:500

Адрес: Курская обл., Железногорский р-н, сл. Михайловка,
в районе ул. Советская

Заказчик: ООО «ПРОМАКТИВ»

№ 1403 от 18.11.22

Кабели связи ПАО «Ростелеком» на участке
с/п. Михайловка в р. к.е.
п. Советская, топосъемки:
нанесены ориентировочно.

Рабочий проект согласовать дополнительно

Должность: с.д. инженер

Подпись: Светович

Телефон: 545797 11.11.2022



При попарном в зону
застройки полусекции
на входе / выходе в к.е. в
отсутствии

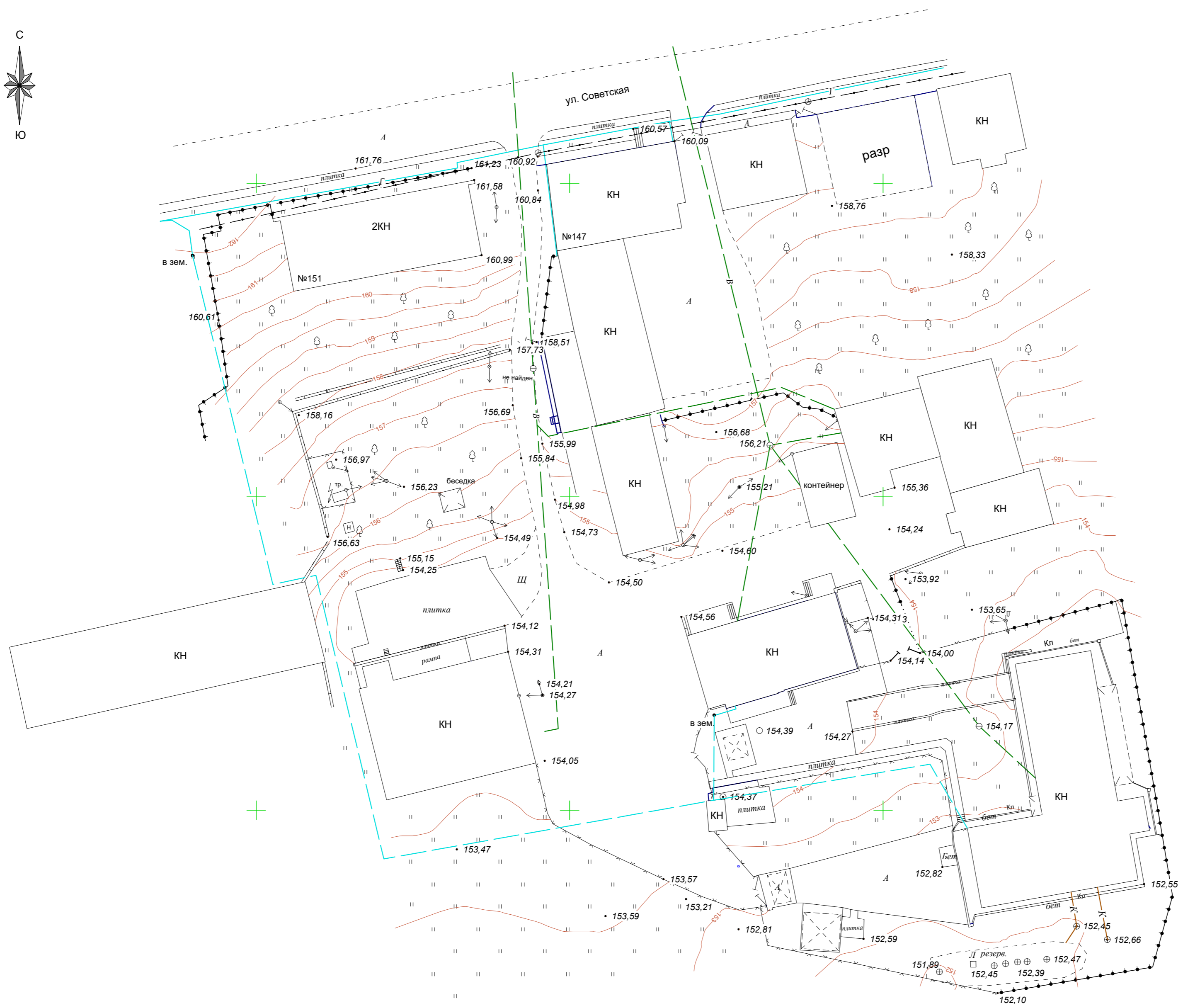
На дознающей земельной
участке № 177 Железногорск
р.е. отсутствующей
Нап. черт. Т.е. Т.е. Т.е.
15.11.22.



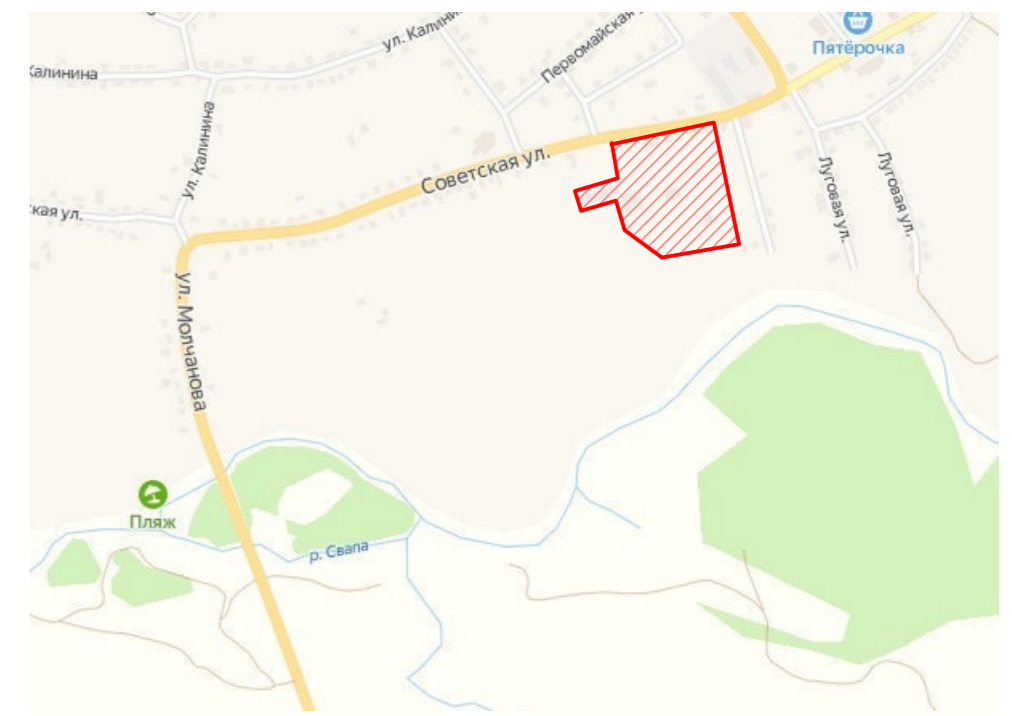
наземная газораспределительная
ст. Советской, принадлежащая
ф.е.е.е. Ю.е. Т.е. Т.е. Т.е. Т.е.
в с. Михайловке, нанесен верно.
ст. мастер: с.д. инженер.

ООО «ПРОМАКТИВ» ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ РАЙОН КУРСКА
ОТ «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ КУРСК»
ФИЛИАЛ
АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ
КУРСК» В Г. ЖЕЛЕЗНОГОРСКЕ
СОГЛАСОВАНО
Тел. 2-17-27
С.И. Светович
Должность
Инженер
« 8 » « 11 » 20 22
№ 221

Изм	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата	№05/20.10.2022-ИГДИ	Лист
-----	-------	------	-------	---------	------	---------------------	------



Ситуационный план



1242700
475750

1242700
475750

1242800
475750

						№05/20.10.2022-ИГДИ Заказчик: ООО "Проматив"			
						Топографический план земельных участков, расположенных в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области			
Изм.	Лист	№ Докум.	Кол.	Подпись	Дата	Топографический план	Стадия	Лист	Листов
								1	1
						Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.10.2022 г., поступившего на рассмотрение 25.10.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(вкл. объект недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2022 № 99/2022/501528877		
Кадастровый номер:		46:06:120307:315

Номер кадастрового квартала:	46:06:120307
Дата присвоения кадастрового номера:	21.06.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Курская область, Железнодорожный район, Михайловский сельсовет, сл. Михайловка, ул. Советская
Площадь:	250 +/- кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	31460
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<small>(обл. объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2022 № 99/2022/501528877		
Кадастровый номер:		46:06:120307:315

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание
Сведения о кадастровом инженере:	Платонова Наталья Владимировна №46-13-151
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(обл. объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2022 № 99/2022/501528877		
Кадастровый номер:		46:06:120307:315

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Платонова Наталья Владимировна

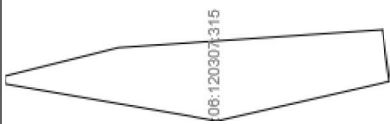
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись

инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>25.10.2022</u> Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> :	Всего листов выписки: _____
№ <u>99/2022/501528877</u>		
Кадастровый номер:		46:06:120307:315

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1 : данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов выписки: _____
Всего листов раздела 3.2 : _____		Всего разделов: _____
25.10.2022 № 99/2022/501528877		
Кадастровый номер:		46:06:120307:315

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Шуа			
Зона № _____			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	475823.8	1242842.13	данные отсутствуют
2	475823.92	1242842.97	данные отсутствуют
3	475811.72	1242846.05	данные отсутствуют
4	475783.23	1242847.98	данные отсутствуют
5	475782.51	1242842.41	данные отсутствуют
6	475801.04	1242838.15	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.10.2022 г., поступившего на рассмотрение 25.10.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(вкл. объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>I</u>	Всего листов раздела <u>I</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2022 № 99/2022/501528645		
Кадастровый номер:		46:06:120307:431
Номер кадастрового квартала:	46:06:120307	
Дата присвоения кадастрового номера:	28.01.2022	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Курская область, Железнодорожный район, Михайловский сельсовет, сл. Михайловка, ул. Советская	
Площадь:	2901 +/- 19кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	306577.68	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	инициалы, фамилия
полное наименование должности		подпись
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(обл. объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2022 № 99/2022/501528645		
Кадастровый номер:		46:06:120307:431

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	коммунальное обслуживание
Сведения о кадастровом инженере:	Соловьева Галина Михайловна №46-10-33
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

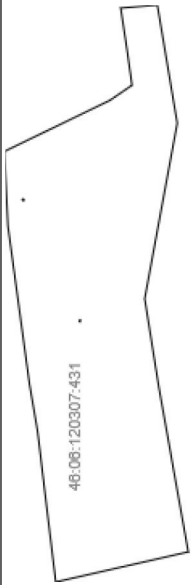
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(обл. объекта недвижимости)</small>		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2022 № 99/2022/501528645		
Кадастровый номер:		46:06:120307:431
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) Земли общего пользования. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незаемидельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Платонова Наталья Владимировна	
Государственный регистратор	полное наименование должности	ФГИС ЕГРН
	подпись	инициалы, фамилия
		М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № _____	Раздела 3	Всего листов выписки: _____
25.10.2022 № 99/2022/501528645		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		46:06:120307:431

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1 : данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u>3.2</u> Раздела <u>3.2</u>	Всего листов выписки: _____
Всего листов раздела <u>3.2</u> : _____	
25.10.2022 № 99/2022/501528645	
Кадастровый номер: 46:06:120307:431	

Сведения о характерных точках границы земельного участка			
Система координат: Шуа			
Зона № _____			
Номер точки	Координаты		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	
1	2	3	5
1	475806.7	1242812.4	данные отсутствуют
2	475784.8	1242823.07	данные отсутствуют
3	475780.16	1242826.26	данные отсутствуют
4	475781.23	1242833.88	данные отсутствуют
5	475782.51	1242842.41	данные отсутствуют
6	475774.9	1242843.05	данные отсутствуют
7	475770.76	1242818.31	данные отсутствуют
8	475777.52	1242781.59	данные отсутствуют
9	475774.61	1242763.21	данные отсутствуют
10	475768.47	1242728.68	данные отсутствуют
11	475796.01	1242722.38	данные отсутствуют
12	475797.7	1242736.38	данные отсутствуют
13	475799.49	1242751.37	данные отсутствуют
14	475799.84	1242754.14	данные отсутствуют
15	475801.47	1242763.71	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u> </u> Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
25.10.2022 № 99/2022/501528645		
Кадастровый номер:		46:06:120307:431

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: Шуя				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	475805.96	1242796.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	475802.95	1242802.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	475802.9	1242802.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	475802.79	1242802.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	475802.68	1242802.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	475802.63	1242802.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	475802.68	1242802.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	475802.79	1242802.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	475802.9	1242802.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	475791.12	1242776.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	475790.93	1242776.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	475790.93	1242777.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	475791.12	1242777.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

подпись

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.10.2022 г., поступившего на рассмотрение 25.10.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
Лист № _____	Всего листов выписки: _____
Раздела 1	Всего разделов: _____
(или объект недвижимости)	
25.10.2022 № 99/2022/501541731	
Кадастровый номер: 46:06:120307:18	
Номер кадастрового квартала:	46:06:120307
Дата присвоения кадастрового номера:	12.07.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	обл. Курская, р-н Железнодорожный, Михайловский сельсовет, сл. Михайловка, ул. Советская
Площадь:	10450 +/- 36 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1104356
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	46:06:120301:343, 46:06:000000:948, 46:06:120305:465
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____	Всего листов выписки: _____
Раздела I _____	Всего разделов: _____
(или объект недвижимости)	
25.10.2022 № 99/2022/501541731	
Кадастровый номер: 46:06:120307:18	
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Коммунальное обслуживание
Сведения о кадастровом инженере:	Коробова Маргарита Николаевна №46-14-183
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
Лист № _____	Всего листов выписки: _____
Раздела 1	Всего разделов: _____
25.10.2022 № 99/2022/501541731	
Кадастровый номер: 46:06:120307:18	
<small>(или объект недвижимости)</small>	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусмотренных статьями 11.1 и 11.2 Федерального закона от 29.07.2017 № 173-ФЗ, а также о предоставлении в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неактуальные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.
Получатель выписки:	Платонова Наталья Владимировна

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
25.10.2022 № 99/2022/501541731		Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		Всего листов выписки: _____
(лиц объекта недвижимости)		
1.	Правообладатель (правообладатели):	46:06:120307:18
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	1.1. данные о правообладателе отсутствуют
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	2.1. Собственность, № 46:06:120307:18-46/007/2017-1 от 28.04.2017
	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	28.08.2018
	номер государственной регистрации:	46:06:120307:18-46/007/2018-4
3.1.1.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.08.2018 по 24.08.2028
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"СоюзТорг", ИНН: 4633018443
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды' №20-а от 24.08.2018
3.	вид:	Ипотека
	дата государственной регистрации:	18.02.2019
	номер государственной регистрации:	46:06:120307:18-46/007/2019-5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 18.02.2019 по 08.02.2021
3.1.2.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Курский промышленный банк", ИНН: 4629019959
	основание государственной регистрации:	'Договор залога недвижимого имущества' №Ю01-19-0013/01 от 12.02.2019; 'Дополнительное соглашение № Ю01-19-0013/01-01 от 18.09.2019 г. к Договору залога' №Ю01-19-0013/01 от 12.02.2019
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

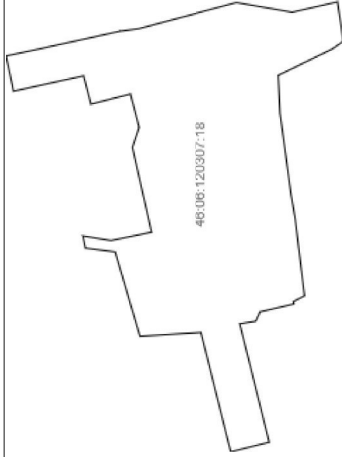
Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
25.10.2022 № 99/2022/501541731		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: _____		46:06:120307:18
Вид:	Залог в силу закона	
Дата государственной регистрации:	28.08.2018	
Номер государственной регистрации:	46:06:120307:18-46/007/2018-3	
Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 28.08.2018 по 31.07.2023	
3.1.3. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Курский промышленный банк", ИНН: 4629019959	
основание государственной регистрации:	'Договор залога недвижимого имущества' №Ю01-18-0373/01 от 24.08.2018; 'Дополнительное соглашение № Ю01-18-0373/01-01 от 18.09.2019 г. к Договору залога №Ю01-18-0373/01 от 24.08.2018	
Вид:	Ипотека	
Дата государственной регистрации:	26.02.2018	
Номер государственной регистрации:	46:06:120307:18-46/007/2018-2	
3.1.4. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 26.02.2018 по 12.02.2019	
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Курский промышленный банк", ИНН: 4629019959	
основание государственной регистрации:	'Договор залога недвижимого имущества' №Ю01-18-0033/01 от 19.02.2018	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		

Государственный регистратор	ФГИС ЕПРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
(лиц объекта недвижимости)		
Лист № _____	Раздела 3	Всего листов раздела 3 : _____
Всего листов выписки: _____		Всего листов выписки: _____
25.10.2022 № 99/2022/501541731		
Кадастровый номер:		46:06:120307:18

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
подпись	
М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего листов выписки: _____
(объект недвижимости)			
25.10.2022 № 99/2022/501541731			
Кадастровый номер:		46:06:120307:18	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: ШУЯ				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	475917.53	1242820.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	475904.89	1242822.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	475871.42	1242830.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	475863.82	1242831.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	475823.8	1242842.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	475801.04	1242838.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	475782.51	1242842.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	475781.23	1242833.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	475780.16	1242826.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	475784.8	1242823.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	475806.7	1242812.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	475805.96	1242796.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	475801.47	1242763.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	475799.84	1242754.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	475799.49	1242751.37	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

подпись М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____
		Всего листов выписки: _____
(из объекта недвижимости)		
25.10.2022 № 99/2022/501541731		46:06:120307:18
Кадастровый номер:		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: ШУЯ				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z	
1	2	3	4	5
16	475797.7	1242736.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	475796.01	1242722.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	475800.49	1242720.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	475800.34	1242719.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	475814.13	1242715.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	475815.87	1242712.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	475822.42	1242710.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	475810.38	1242662.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	475826.11	1242658.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	475838.27	1242707.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	475863.37	1242705.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	475873.39	1242740.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	475885.43	1242741.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	475886.45	1242746.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	475875.07	1242744.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

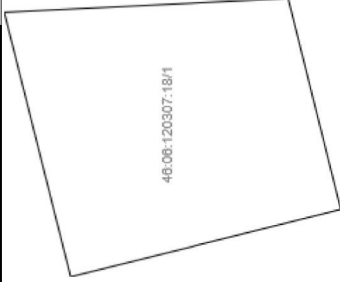
Земельный участок			
Лист № _____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего листов выписки: _____
(из объекта недвижимости)			
25.10.2022 № 99/2022/501541731		46:06:120307:18	
Кадастровый номер:			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: ШУа				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z	
1	2	3	4	5
31	475858.66	1242748.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	475859.85	1242753.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	475862.26	1242764.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	475866.41	1242782.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	475863.69	1242791.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	475867.2	1242804.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	475883.18	1242800.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	475886.15	1242812.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	475914.54	1242805.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	475915.02	1242808.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
(лиц объекта недвижимости)		
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего листов выписки:
25.10.2022 № 99/2022/501541731		
Кадастровый номер:		46:06:120307:18


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 46:06:120307:18/1
	
Масштаб 1 : данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
Лист № <u>4</u> Раздела <u>4</u>	<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Всего листов раздела <u>4</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.10.2022 № 99/2022/501541731		
Кадастровый номер:		46:06:120307:18

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 46:06:120307:18/2	
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
Лист № _____	Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : _____
Всего листов выписки: _____		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 46:06:120307:18		

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	231	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Доверенность № Д-ЦА/145 от 24.04.2015, срок действия: 26.08.2015
2	3	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" № 578 от 09.06.1995, срок действия: 06.07.2022

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(инв. объект недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 ;	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.10.2022	№ 99/2022/501541731			
Кадастровый номер:		46:06:120307:18		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: Шуя				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м			Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y	Z	
1	2	3	4	5
23	475810.38	1242662.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	475826.11	1242658.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	475826.11	1242658.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	475829.95	1242674.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	475813.44	1242674.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	475818.69	1242660.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	475826.39	1242659.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	475825.46	1242659.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициала, фамилия
	подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
Лист № _____		Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	
Лист № _____		Раздела 4.2		Всего листов выписки: _____	
№ 25.10.2022		№ 99/2022/501541731			
Кадастровый номер:		46:06:120307:18			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 2					
Система координат: ШУЯ					
Зона № _____					
Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
23	475810.38	1242662.63		данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	475826.11	1242658.71		данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	475826.11	1242658.71		данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	475829.95	1242674.09		данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	475813.44	1242674.9		данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	475818.69	1242660.56		данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	475826.39	1242659.83		данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	475825.46	1242659.63		данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор	полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
			ФГИС ЕГРН

М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ»

305016, Курская область, г. Курск, ул. Павлуновского, 7А

Тел.: 8 (4712) 22-05-05, 74-77-34 E-mail: ksn46@bk.ru

ОГРН: 1144632012524, ИНН/КПП 4632196323/463201001

Заказчик: ООО «Промактив»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЕ О1**

**В РАЙОНЕ УЛ. СОВЕТСКАЯ СЛ. МИХАЙЛОВКА
ЖЕЛЕЗНОГОРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

(Материалы обоснования)

ООО «Курская служба
недвижимости»



Дорофеев И.А.

г. Курск 2022 г.

МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

Материалы обоснования включают в себя:

- границы существующих земельных участков по данным Единого государственного реестра недвижимости;
- границы зон с особыми условиями территории;
- местоположение существующих объектов капитального строительства.

Границы установленных зон с особыми условиями использования территории, расположенных на проектируемой территории, обозначены на чертеже графической части материалов обоснования:

- зона с особыми условиями использования территории 46:06-6.38 «Охранная зона электросетевого комплекса ВЛ-10 кВ №15 ПС Михайловка, Курская область, Железногорский район»;
- зона с особыми условиями использования территории 46:06-6.479 «Охранная зона "Внутризонавая кабельная линия связи волоконно-оптическая Железногорск-Фатеж"».

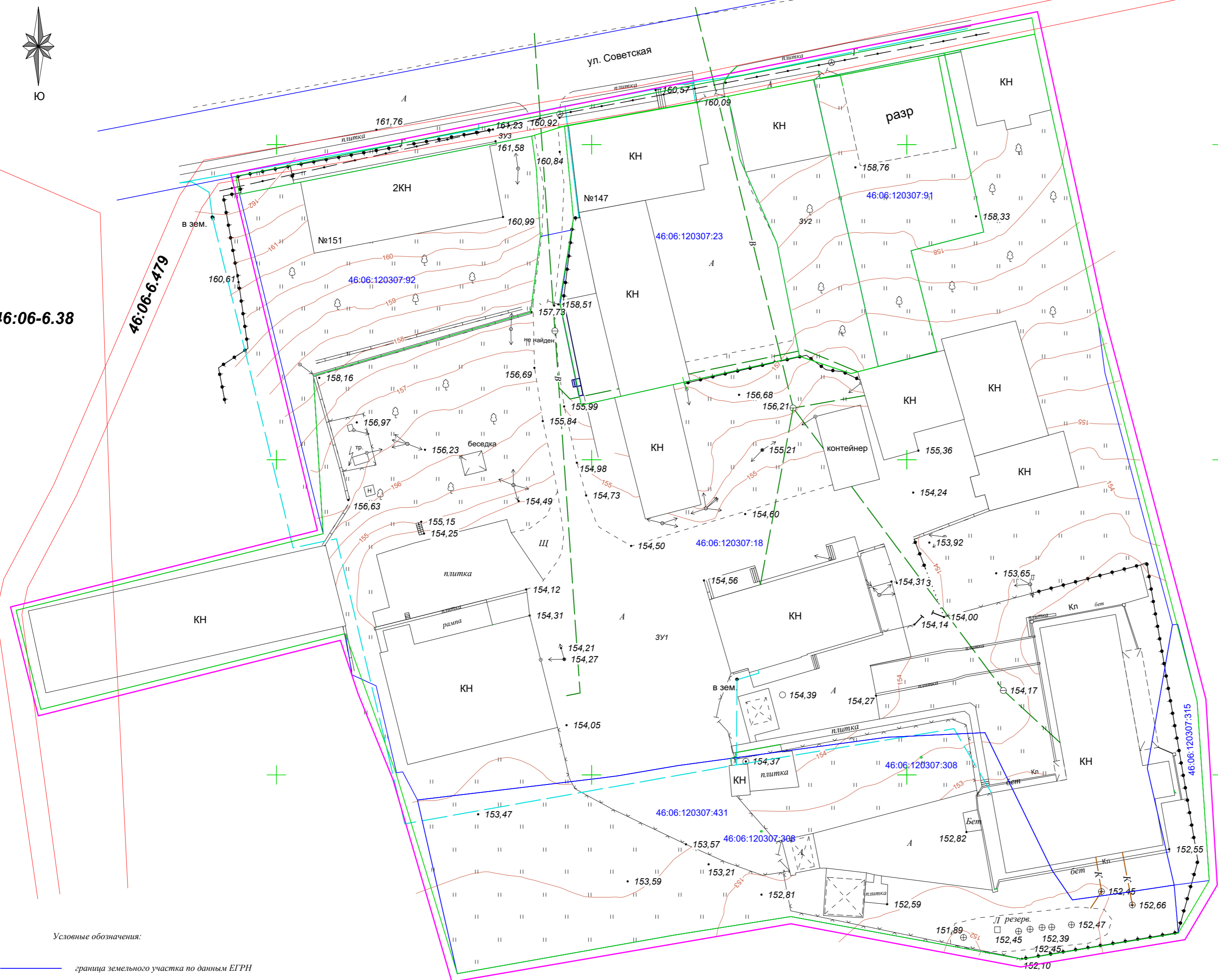
Установленные зоны объектов особо охраняемых природных территорий и культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.



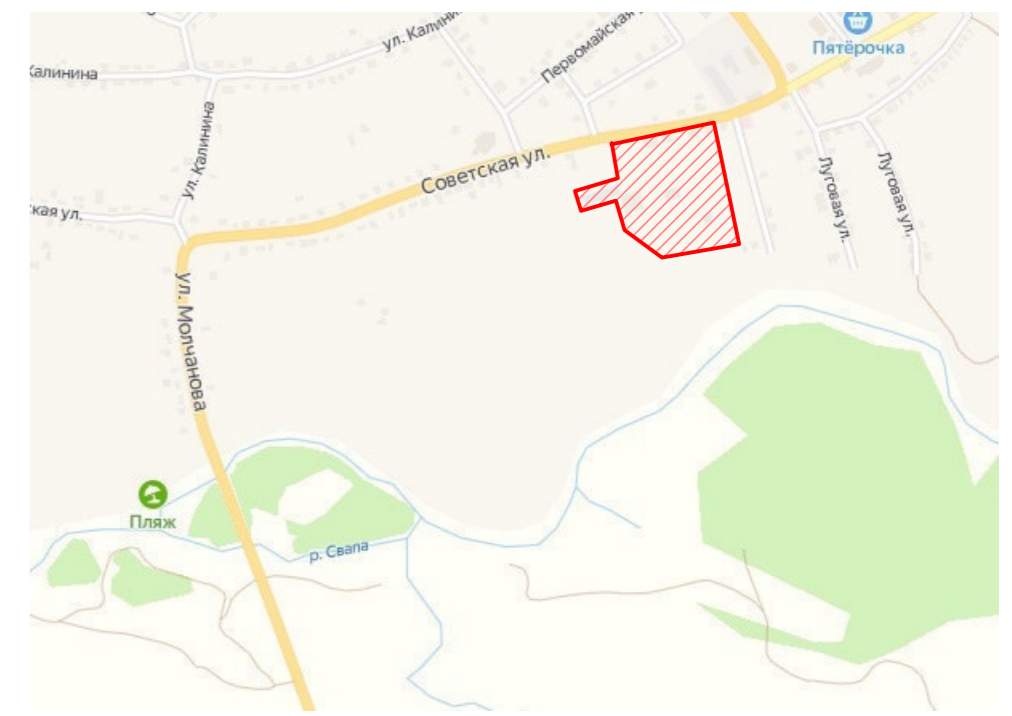
46:06-6.38

46:06-6.479

ул. Советская



Ситуационный план



- Условные обозначения:
- граница земельного участка по данным ЕГРН
 - граница образуемых земельных участков
 - граница проектной территории
 - 46:06:120307:431 кадастровый номер земельного участка
 - зу1 условный номер земельного участка
 - 46:06-6.38 зона с особыми условиями использования территории

1242750
475750

1242800
475750

						№05/20.10.2022-ИГДИ Заказчик: ООО "Проматив"			
						Топографический план земельных участков, расположенных в территориальной зоне О1 в районе ул. Советская сл. Михайловка Железнодорожного района Курской области			
Изм.	Лист	№ Докум.	Кол.	Подпись	Дата	Материалы обоснования.	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Директор		Дорофеев И.А.			10.22				
Исполнитель		Платонова Н.В.			10.22				
						Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		
						формат А2			