

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Коробова Маргарита Николаевна

Тел. 8-920-716-88-18 m.korobova2287@mail.ru
307500, Россия, Курская область, г. Дмитриев, ул. Комсомольская, д. 49

ИНН 460501560179 ОКВЭД – 71.12.7, ОКОПФ – 50102, ОГРНИП-316463200091450

УТВЕРЖДЁН

Постановлением Администрации
города Фатежа

от _____

№ _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объект: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу:
Курская область, Фатежский район, город Фатеж, пер.Загородный, 9 "

Заказчики: Бондарева М.В., Евсюков В.И., Пушкарский В.В.

Кадастровый инженер



Кору

Коробова М.Н.

г.Железногорск
2020 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Содержание

№ п/п		Номера листов
1	Пояснительная записка	3
2	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории	6
3	Чертеж межевания территории	7

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Проект межевания территории для объекта "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, пер. Загородный, 9" разработан ИП Коробовой М.Н. на основании заявления Бондаревой М.В., Евсюкова В.И., Пушкарского В.В., в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры, нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Целью разработки проекта межевания является установление границы земельного участка под многоквартирным домом и формирование его, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации права, при соблюдении общественных и частных интересов и прав, затрагиваемых при образовании данного земельного участка.

В процессе разработки проекта межевания территории использовались:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136 - ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190 - ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "город Фатеж" Фатежского района Курской области, утвержденные решением Собрания депутатов города Фатежа Фатежского района Курской области №37 от 18.12.2019 г.;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Минэкономразвития России № 518 от 17.08.2012 г. «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Исходными данными для разработки проекта межевания территории являются:

- Кадастровый план территории № 99/2020/332140404 от 06.06.2020 г., выданный ФГИС ЕГРН;
- Материалы топографической съемки М 1:500, выполненной ИП Коробовой М.Н. в октябре 2020 г.

Проектом предусматривается образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил. При формировании границ земельного участка был проведен анализ сведений,

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

полученных из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области о границах смежных земельных участков.

Проектируемый земельный участок со сложившейся застройкой, расположен на территории г.Фатежа Курской области в границах кадастрового квартала 46:25:010127 на землях населенных пунктов в территориальной зоне - Ж-1. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка ":ЗУ1" – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, указан в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ № 540 от 01.09.2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "город Фатеж" Фатежского района Курской области. На образуемом участке располагается здание - многоквартирный дом (кадастровый номер 46:25:010101:329), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования – пер. Загородный (46:25:000000:567).

Существующее инженерное обеспечение данной территории представлено коммуникациями: водопровод, газопровод, канализацией в виде приемников нечистот и бытовых отходов. В отношении территории прохождения инженерных коммуникаций установлены охранные зоны для обслуживания инженерных сетей.

В результате полевых работ было определено фактическое местоположение земельного участка. Геодезические измерения проводились от пунктов ГГС Меркуловка 2 класса с координатами $x=463285,88$; $y=1208839,70$; Любимовка 3 класса с координатами $x=452634,71$; $y=1264816,36$; Курган Молотычи 3 класса с координатами $x=476693,99$; $y=1281157,63$; Трубиchino 4 класс с координатами $x=491153,67$; $y=1240697,90$ (выписка из каталогов геодезических пунктов от 23.05.2018 г., выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области) в системе координат МСК-46 с использованием аппаратуры геодезической спутниковой S82-V (свидетельство о поверке № 2003384 от 07.07.2020 г.). Каталог координат поворотных точек земельного участка размещен на чертеже проекта межевания территории.

В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах границ проектируемого земельного участка публичные сервитуты не установлены. Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемые

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

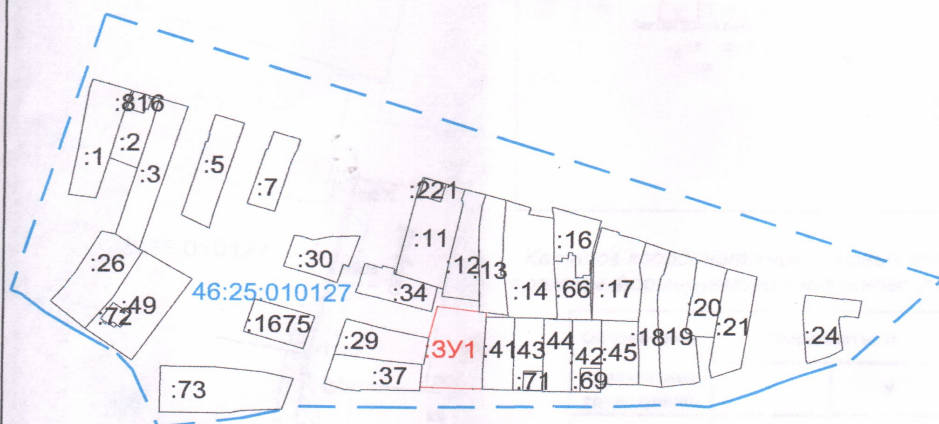
природные территории (ООПТ) регионального и местного значения отсутствуют.

На данной территории не было выявлено объектов, представляющих собой историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Объекты, включенные в перечень объектов культурного наследия Курской области регионального значения отсутствуют.

Линия отступа от красной линии, с целью определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, указана в соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области. На проектируемой территории расположен трёхквартирный жилой дом, на который действующие градостроительные нормы не распространяются, так как он был построен до введения в действие Градостроительного кодекса.

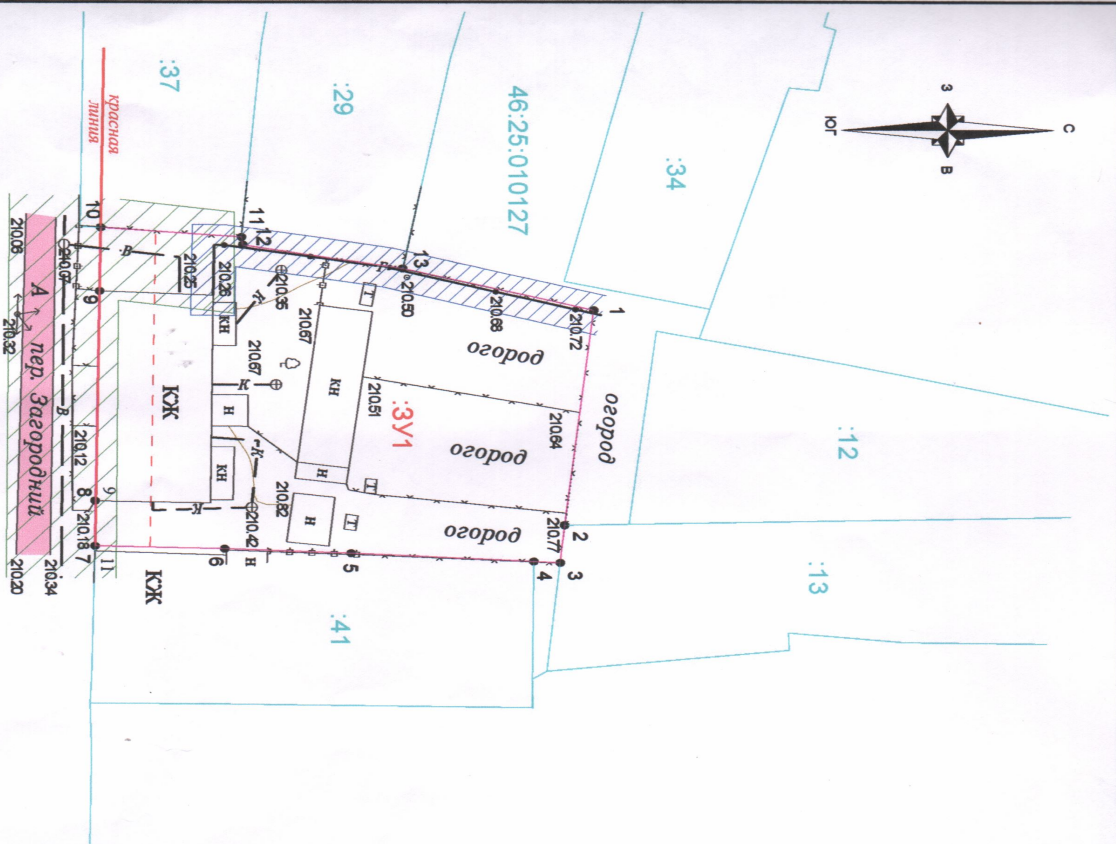
Проект межевания территории включает в себя один чертеж, на котором отображено проектное местоположение границ образуемого земельного участка (образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматривается), красная линия, линии отступа от красной линии, охранные зоны инженерных сетей. Сведения о площади, кадастровом квартале, землепользователе, виде разрешенного использования, адресе приведены в таблице "Экспликация земельных участков". Также была подготовлена Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории



Условные обозначения:

- - Граница кадастрового квартала
- - Граница формируемого земельного участка
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 46:25:010127 - Надпись номера кадастрового квартала
- :3У1 - Обозначение вновь образованного земельного участка
- :41 - Надпись кадастрового номера, включенного в ЕГРН



Условные обозначения:

- Граница формируемого земельного участка
- существующая часть границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕТРН
- Граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала
- обозначение образуемого земельного участка
- надпись кадастрового номера земельного участка, включенного в сведения ЕТРН
- надпись характерной точки границы



Каталог координат характерных точек
границы формируемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	460859,67	1275038,44	
2	460857,06	1275059,73	
3	460856,66	1275063,51	
4	460854,27	1275063,36	
5	460837,61	1275062,53	
6	460826,13	1275062,05	
7	460814,31	1275061,80	
8	460814,30	1275057,34	
9	460814,68	1275036,53	
10	460814,77	1275030,21	
11	460821,59	1275031,10	
12	460827,71	1275031,90	
13	460842,28	1275034,25	
1	460859,67	1275038,44	

Обозначение земельного участка	Площадь, кв. м.	Кадастровый квартал	Категория земли	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Землепользователь	Адрес (местоположение)
3/У1	1269	46:25:010127	земли населенных пунктов	Ж-1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	МО "Город Фатеж"	Курская обл., Фатежский район, город Фатеж, пер. Загородный, 9

[illegible]