

**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: "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу:  
РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Комсомольская, 19"

Заказчики: Косилов А.В., Дмитров С.А.

Кадастровый инженер



Коробова М.Н.

г.Железногорск  
2021 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 "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Комсомольская, 19" разработан ИП Коробовой М.Н. на основании заявления Косилова А.В., являющегося собственником квартиры 1, расположенной по адресу: РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Комсомольская, 19 и Дмитрова С.А., действующего, как законный представитель несовершеннолетнего Дмитрова Н.С., являющегося собственником квартиры 2, расположенной по адресу: РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Комсомольская, 19, 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;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "город Фатеж" Фатежского района Курской области, утвержденные решением Собрании депутатов города Фатежа №8 от 04.06.2021 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 № 46/18-1-350451 от 09.10.2018 г., выданный ФГИС ЕГРН;
- Материалы топографической съемки М 1:500, выполненной ИП Коробовой М.Н. в мае 2021 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ****Пояснительная записка**

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, 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 города Фатежа Курской области в границах кадастрового квартала 46:25:010126 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 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 жилой дом (кадастровый номер 46:25:010101:439), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования – улица Комсомольская, с кадастровым номером 46:25:000000:659.

Существующее инженерное обеспечение данной территории представлено коммуникациями: водопровод, газопровод низкого давления, 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  $x=476693,99$ ;  $y=1281157,63$ ; Трубичино 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

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ****Пояснительная записка**

поверке № 2003384 от 07.07.2020). Каталог координат характерных 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 земельных участках особо охраняемые 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.

Зона отступа от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения основных зданий указана в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области. На проектируемой территории расположен двухквартирный жилой дом (год завершения строительства – 1990), 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, зона отступа в целях определения мест допустимого размещения основных зданий, 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 здания (части здания) на земельном участке

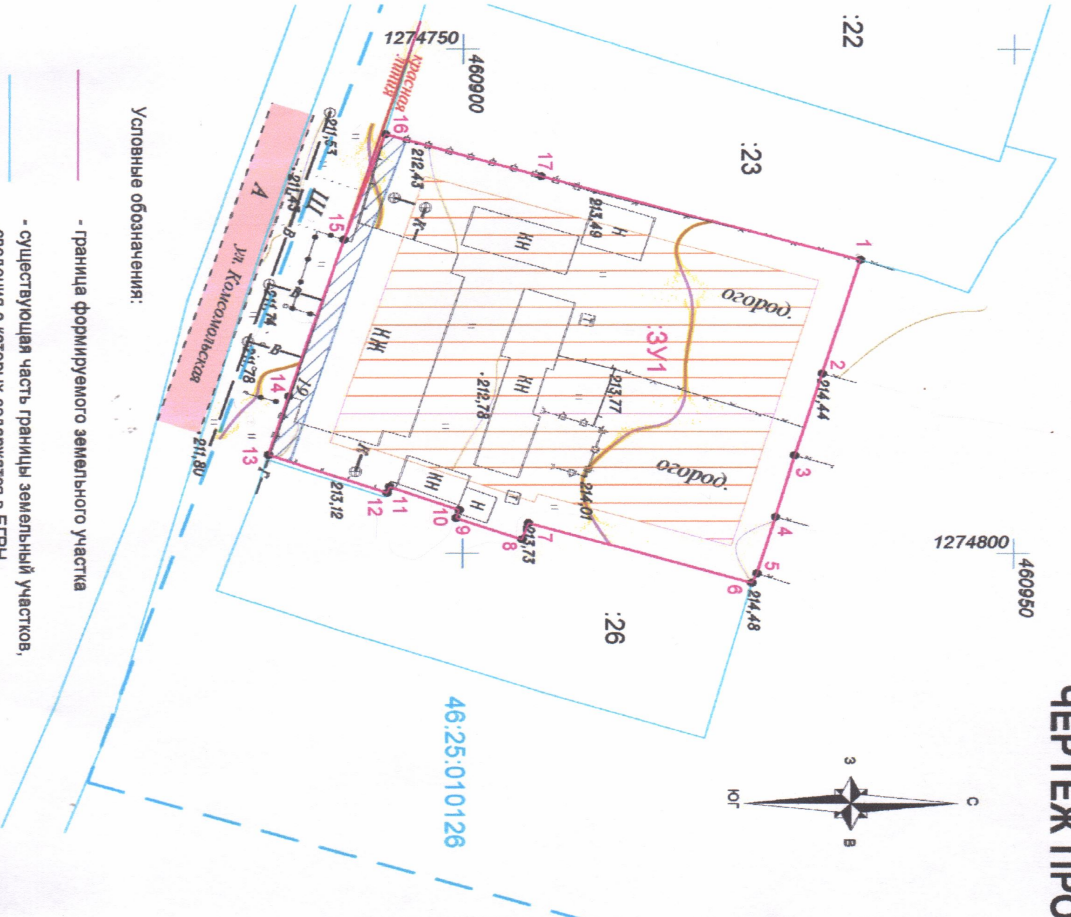


# ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Ситуационная схема



Обозначение характерных точек Границ	Координаты, м	
	X	Y
1	460936,03	1274770,92
2	460932,60	1274782,22
3	460930,14	1274790,32
4	460928,38	1274796,36
5	460926,69	1274802,01
6	460926,24	1274802,92
7	460905,95	1274796,97
8	460905,36	1274796,62
9	460899,39	1274796,49
10	460899,68	1274796,67
11	460893,34	1274793,41
12	460893,13	1274793,98
13	460882,38	1274790,25
14	460884,17	1274784,45
15	460889,19	1274786,95
16	460882,89	1274786,46
17	460907,05	1274782,65
1	460936,03	1274770,92



Условные обозначения:

- граница формируемого земельного участка
- существующая часть границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕТРН
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала

**:ЗУ1**

- обозначение формируемого земельного участка

**:26**

- надписи кадастрового номера земельного участка, включенного в сведения ЕТРН

**• 1**

- надписи характерной точки границы



- охранная зона газопровода низкого давления



- зона отступа от границы участка в целях определения мест допустимого размещения основных зданий

## Экспликация земельного участка

Обозначение земельного участка	Площадь, кв. м.	Кадастровый квартал	Категория земель	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Землепользователь	Адрес (местоположение)
:ЗУ1	1532	46:25:010126	земли населенных пунктов	Ж-1	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	МО "город Фатеж"	РФ, Курская обл., Фатежский район, г.Фатеж, улица Комсомольская, 19

		Дата: <u>06.02</u>	
Выполнил: <u>Коробова М.Н.</u>		Чертеж проекта межевания территории	
Масштаб 1:500		ИГП Коробова М.Н.	