

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.Полевая, 48"

Заказчики: Каменова Е.А., Чуйков В.В., Юдин Ю.Д.,
Жадик А.В., Жадик О.А., Жадик А.А., Жадик И.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.Полевая, 48" выполнен ИП Коробовой М.Н. на основании заявления Каменовой Е.А., являющейся собственником квартиры 1, Чуйкова В.В., являющегося собственником квартиры 2, Жадик А.В., Жадик О.А. (действующих за себя и как законные представители несовершеннолетних Жадик И.А. и Жадик А.А.), являющихся собственниками квартиры 3 и Юдина Ю.Д., являющегося собственником квартиры 4, расположенных по адресу: РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Полевая, дом №48. Проект межевания территории разработан 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 № 99/2021/383100258 от 24.03.2021 г., выданный ФГИС ЕГРН;

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

- Материалы топографической съемки М 1:500, выполненной ИП Коробовой М.Н. в марте 2021 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, 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 46:25:010103 на землях населенных пунктов в территориальной зоне - Ж-1. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка "3У1" – 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 46:25:010101:844), 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 Полевая, с кадастровым номером 46:25:000000:658.

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 ГТС 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

МСК-46 с использованием аппаратуры геодезической спутниковой S82-V (свидетельство о поверке № 2003384 от 07.07.2020). Каталог координат характерных точек земельного участка размещен на чертеже проекта межевания территории.

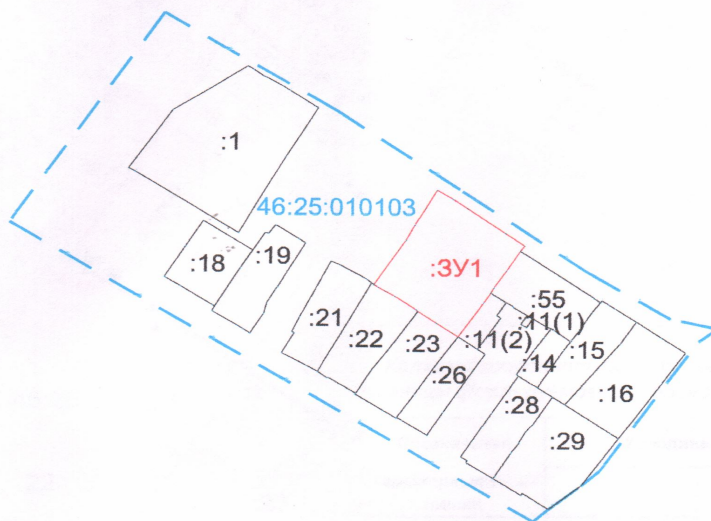
В соответствии со сведениями ЕГРН в пределах границ проектируемого земельного участка публичные сервитуты не установлены. Зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют. На проектируемой территории и прилегающих к ней земельных участках особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального 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 земельных участков



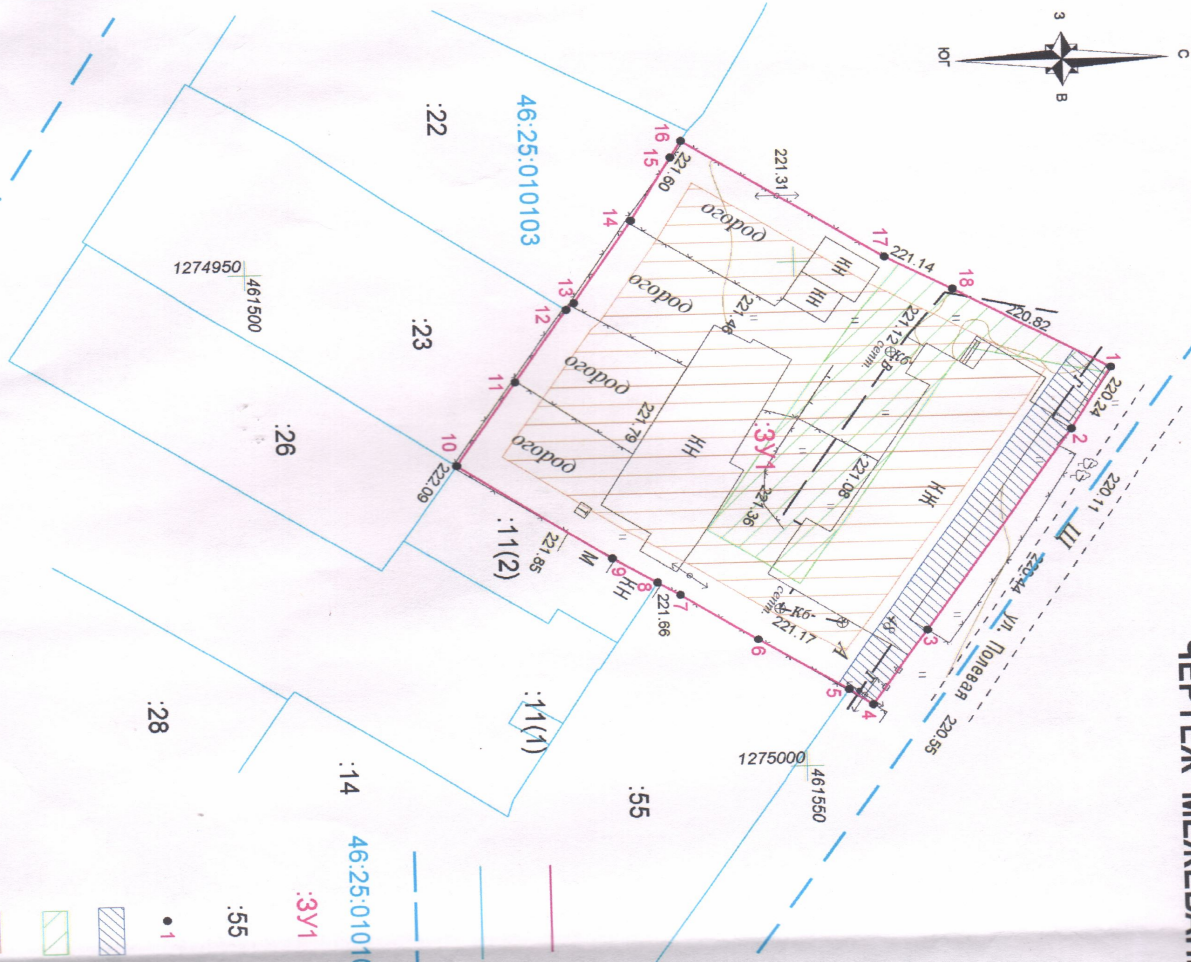
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- - - - - - Граница кадастрового квартала
- - Вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 46:25:010103 - Надпись номера кадастрового квартала
- :3У1 - Обозначение вновь образованного земельного участка
- :55 - Надпись кадастрового номера, включенного в ЕГРН

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Ситуационная схема



Условные обозначения:

- граница формируемого земельного участка
- существующая часть границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница кадастрового квартала
- номер кадастрового квартала 46:25:010103
- обозначение формируемого земельного участка :ЗУ1
- надпись кадастрового номера земельного участка, включенного в сведения ЕГРН :55
- надписи характерной точки границы • 1
- охранная зона газопровода низкого давления
- охранная зона водопровода
- зона отступа от границы участка в целях определения мест допустимого размещения основных строений

Каталог координат характерных точек границы формируемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	461578,48	1274961,17
2	461574,79	1274967,20
3	461561,23	1274968,84
4	461556,11	1274994,04
5	461553,97	1274992,50
6	461545,84	1274967,41
7	461538,90	1274962,77
8	461536,83	1274961,49
9	461532,78	1274979,00
10	461518,89	1274969,50
11	461524,37	1274961,37
12	461523,18	1274954,24
13	461529,90	1274953,60
14	461535,26	1274945,57
15	461539,01	1274939,36
16	461540,02	1274937,77
17	461558,20	1274949,67
18	461564,34	1274953,02

Экспликация земельных участков

Обозначение земельного участка	Площадь, кв. м.	Кадастровый квартал	Категория земли	Территориальная зона	Вид разрешенного использования	Землепользователь	Адрес (местоположение)
:ЗУ1	1735	46:25:010103	земли населенных пунктов	Ж-1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	МО "город Фатеж"	РФ, Курская обл., Фатежский район, ул. Полевая, 48



Выполнил	Коробова М.Н.	Дата	14.11.2023
Чертеж проекта межевания территории	Масштаб 1:500	Лист	1
ИП Коробова М.Н.		Листов	1

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: РФ Курская обл., Фатежский район, г. Фатеж, ул. Полевая, 48