



ПРИЛОЖЕНИЕ
УТВЕРЖДЕН
Постановлением
Администрации

№ _____ от _____ 201__ 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

ЗАКАЗЧИК: Нарыкова Наталья Александровна

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
Земельного участка -
для эксплуатации объекта торговли:
Курская область,
г. Фатеж, ул. К. Маркса, 37**

ООО «Курская
служба недвижимости»



Дорофеев И.А.

г. Курск 2018-г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основная часть

1.1 Общие сведения о проекте

В соответствии ГрК РФ, Статья 43. П. 2 (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ) проект межевания территории разработан для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с п. 3 ст. 11.7 и ст. 39.28 п.1 ч.2. ЗК РФ проект межевания территории подготовлен для перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

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, дальнотелье, вклинивание, изломанность границ, нерациональный размер землепользования, нерациональная структура угодий и другие. Вклинивания — расположение отдельных частей землепользования, уходящих вглубь другого землепользования и создающих неудобства в организации территории обоих земельных участков. Изломанность границ - размещение под острыми углами границ земельных участков, вызывающее неудобства в их использовании, ухудшающее конфигурацию земельного массива.

Земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером, с видом разрешенного использования - для эксплуатации объекта торговли и земельного участка с кадастровым номером 46:25:010139:51, с видом разрешенного использования - для учебных целей.

Площадь образуемого земельного участка ЗУ1 составила 113 кв.м. В соответствии с «ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ФАТЕЖ» ФАТЕЖСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ» утвержденные РЕШЕНИЕМ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ФАТЕЖА ФАТЕЖСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ от 30.03.2018 г. № 6» земельный участок формируется в зоне ОД-1.

Фактическое местоположение границ земельного участка с кадастровым номером 46:25:010139:30, представляет собой изломленную границу. Кроме того, указанное местоположение границ приводит к вклиниванию земельного участка в границы земельного участка с кадастровым номером 46:25:010139:51 (собственность Курской области).

В рассматриваемом случае изменение границ, связанные с увеличением площади земельного участка, приводит к созданию ровной конфигурации участка, не создает острые углы и тем самым исправляет изломанность границ и исключает вклинивание земельного участка в границы земель неразграниченной государственной собственности.

Исходные материалы:

При разработке проекта межевания использовалась следующая документация:

- 1. Топографическая съемка территории в масштабе 1:500;*
- 2. Сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (кадастровые планы территории, публичная кадастровая карта).*
- 3. Распоряжение администрации города Фатежа «О разработке проекта межевания земельного участка расположенного по адресу: Курская область, Фатежский район, г. Фатеж, ул. К.Маркса, 37. №89 от 28.06.2018 г..*

Правовая, нормативная и методическая базы, используемые для проведения работ:

- 1. Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;*
- 2. Федеральный закон от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";*

3. Федеральный закон РФ от 25.11.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 28.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
5. Федеральный Закон РФ от 10.01.02 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (в ред. от 31 декабря 2005 № 199 – ФЗ);
6. Закон Курской области «О внесении изменений и дополнений в закон Курской области «О градостроительной деятельности в Курской области» от 07.03.2012 г.;
7. Федеральный Закон РФ от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. от 30.06.2003 № 86-ФЗ, от 31 декабря 2005 № 199-ФЗ);
8. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий.
9. Постановление правительства Российской Федерации от 02.02.1996 г. № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений»
10. СНиП «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
11. ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ФАТЕЖ» ФАТЕЖСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ" утвержденные РЕШЕНИЕМ СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ФАТЕЖА ФАТЕЖСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ от 30.03.2018 г. № 6.

Этапы разработки проекта межевания.

1. Разработка аналитических материалов в рамках проекта межевания территории:
 - Анализ территории проектирования на предмет сформированных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;
 - Обоснование границ устанавливаемых земельных участков;
 - Обоснование формируемых территорий общего пользования;
 - Определение основных технико-экономических показателей проекта межевания в том числе: территории земельных участков, территории общего пользования, территорий зон с особыми условиями использования.
2. Разработка графических материалов проекта межевания территории:
 - Чертеж М 1:500.

Чертеж границ земельных участков.

Чертеж межевания территории выполнялся в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ ст 43. П.6 . На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы фактического использования территории;
- 2) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

В проекте межевания территории также указаны:

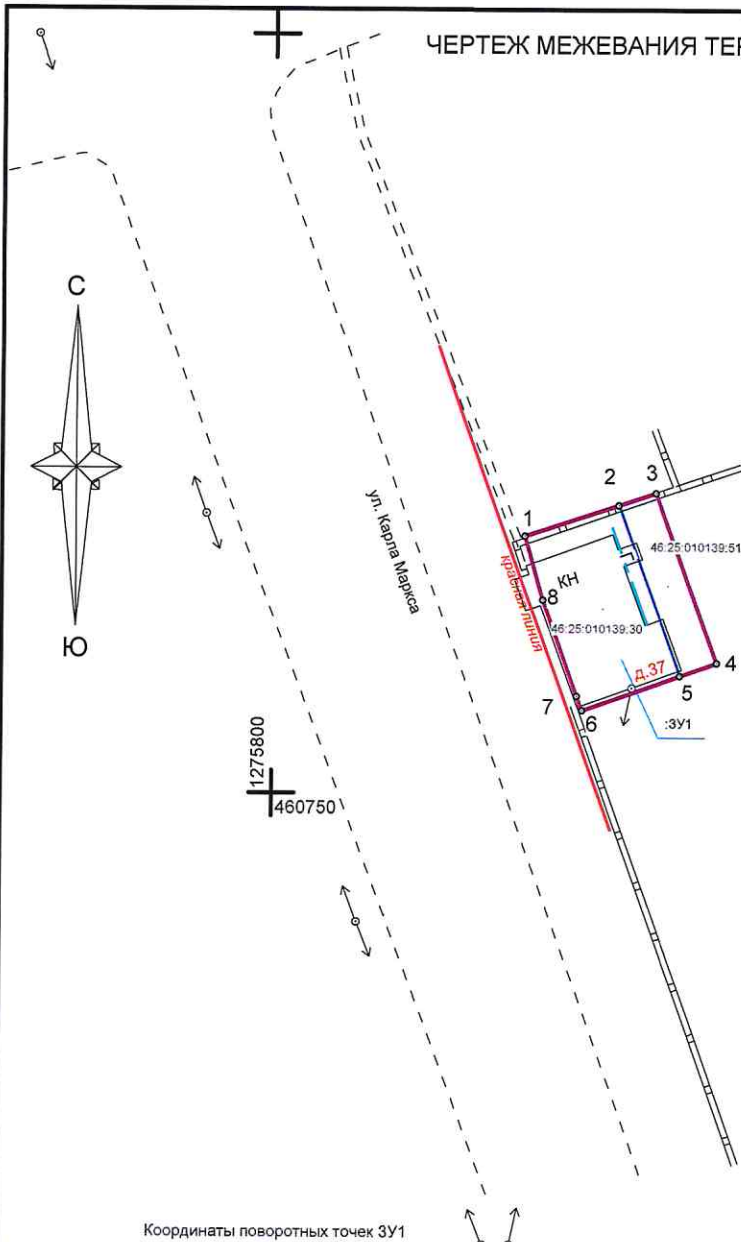
1. площадь образуемого земельного участка;
2. вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

При подготовке чертежей использовались сведения о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий. Топографические и кадастровые сведения являются основными для формирования проектируемых границ земельных участков и дальнейшее проведение мероприятий по образованию земельного участка.

Всё применявшееся в ходе работ программное обеспечение (ПО) для ПК является лицензированным и имеет сертификат соответствующего образца. На основании полученных материалов планировки территории, составлены ведомости координат характерных точек границ земельных участков.

Координаты поворотных точек границ земельного участка приведены в системе координат МСК-46.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



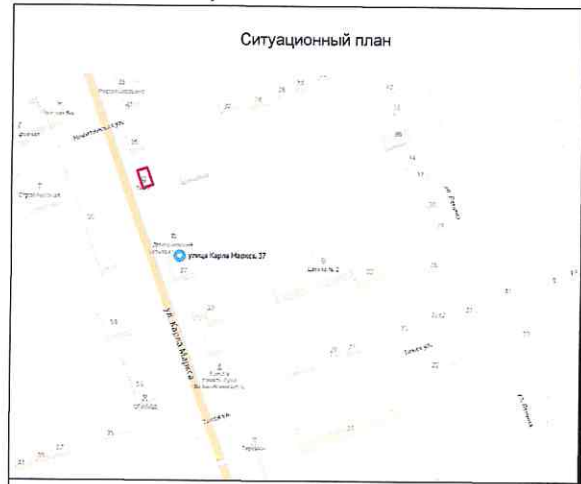
Координаты поворотных точек ЗУ1

№	X	Y	Длина	Угол
1	460767,09	1275816,66	6,530	071°58'52"
2	460769,11	1275822,87	2,577	071°55'00"
3	460769,91	1275825,32	11,951	160°08'23"
4	460758,67	1275829,38	2,581	250°18'05"
5	460757,8	1275826,95	6,861	250°19'25"
6	460755,49	1275820,49	1,016	339°14'45"
7	460756,44	1275820,13	6,810	340°31'38"
8	460762,86	1275817,86	4,397	344°09'43"
1	460767,09	1275816,66		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

№ п/п	Обозначение ЗУ	Площадь, кв.м.	Адрес:	Вид разрешенного использования	Категория земель
Участок 1	:ЗУ1	113	Курская обл. г. Фатеж ул. К.Маркса, 37	для эксплуатации объекта торговли	Земли населённых пунктов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:	
	- Образуемый земельный участок
	- Исходный земельный участок
	- Красная линия
	- Линия электропередачи
	- Газопровод
46.25.010139.51	- Кадастровый номер исходного земельного участка
:ЗУ1	- Образуемый земельный участок



ЗАКАЗЧИК: Нарыкова Наталья Александровна

Проект межевания территории

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор					
Исполнитель:					



АДРЕС: Курская область, г. Фатеж, ул. К.Маркса, 37

Проектный план
Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
п	1	1

ООО "Курская служба недвижимости"

Всего прошнуровано и
пронумеровано _____

Директор И.И. Давыдов

