

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ**

**Соколова Татьяна Ивановна**

8(47148)3-56-79, 8-908-129-46-82 2015\_servis@mail.ru

Почтовый адрес: 307178, Курская область, г. Железнодорожск, ул. Сентюрева, д. 2, кв.1 ИНН 463301660005,  
ОГРНИП 316463200091449, Р/счет № 40802810623510000002  
в Филиале №3652 Банка ВТБ (ПАО) г. Воронеж, ИНН 7710353606,  
к/с 30101810545250000855 БИК 042007855

**УТВЕРЖДЁН**

Постановлением администрации  
города Фатежа Фатежского района  
Курской области

от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Объект: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу:  
Курская область, Фатежский район, г.Фатеж, улица Мирная, 11"

Заказчик: Зиновьева Марина Николаевна

Кадастровый инженер



Соколова Т.И.

г.Железнодорожск  
2019 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: Курская область, Фатежский район, г.Фатеж, ул.Мирная, 11" разработан ИП Соколовой Т.И. на основании заявления Зиновьевой Марины Николаевны 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 Собрании депутатов города Фатежа Фатежского района Курской области №6 от 30.03.2018 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 № 46/17-1-495934 от 18.10.2017 г., выданный филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Курской области;
- Материалы топографической съемки М 1:500, выполненной ИП Соколовой Т.И. в октябре 2018 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 г.Фатежа Курской области в границах кадастрового квартала 46:25:010144 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». На образуемом участке располагается здание - многоквартирный жилой дом (кадастровый номер 46:25:010101:349), 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 Мирная (46:25:000000:560).

Существующее инженерное обеспечение данной территории представлено коммуникациями: водопровод, газопровод, ЛЭП 0,4 кВ. 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 16.05.2017г., 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 АПМ № 06251188 от 13.06.2018 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.

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

На проектируемой территории и прилегающих к ней 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.

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 двухквартирный жилой дом (год завершения строительства - 1959) на который действующие градостроительные нормы не распространяются.

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, охранный зона водопровода. 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.





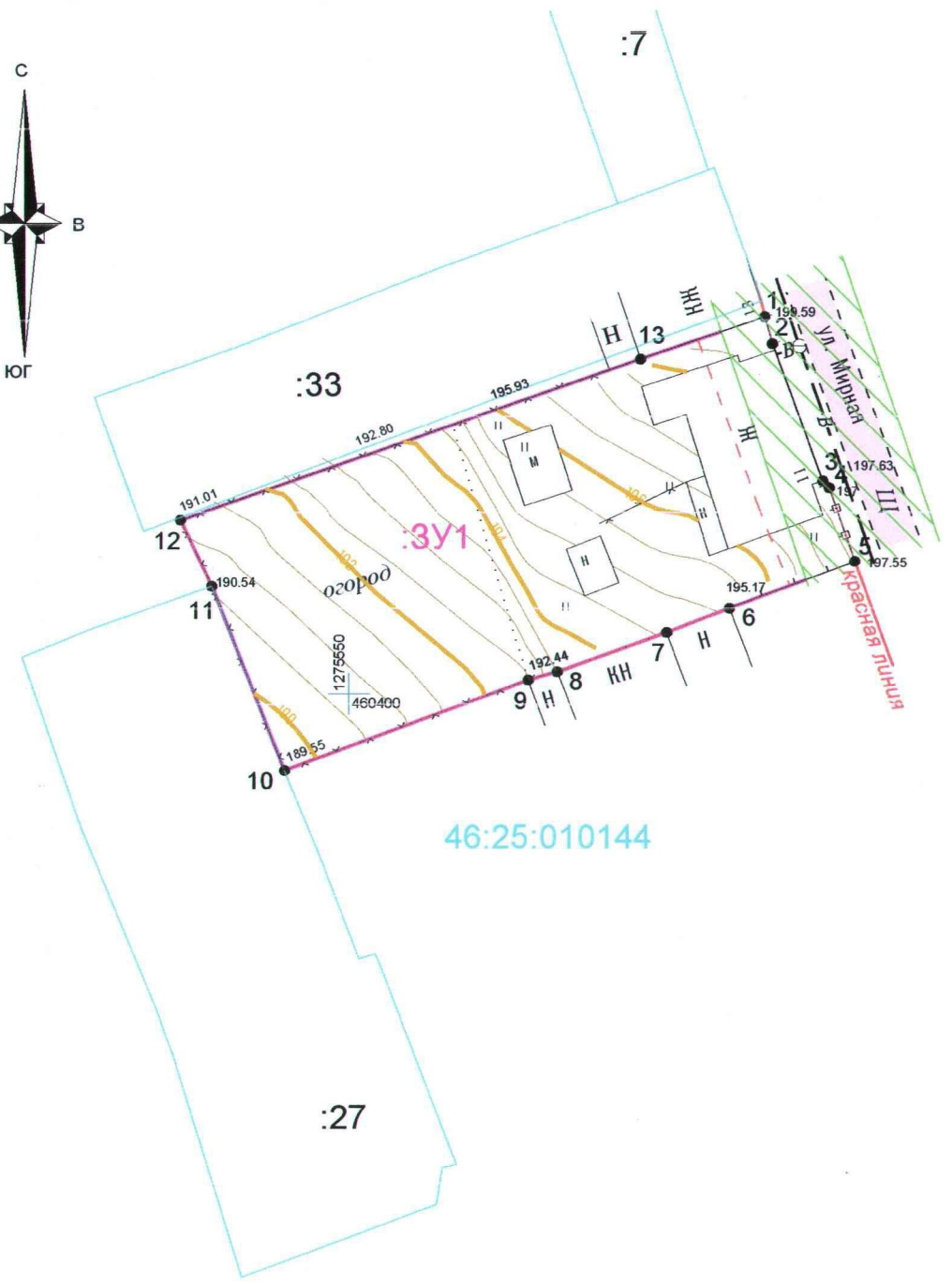
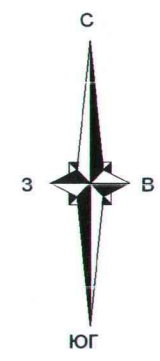
Условные обозначения:

- — — - Граница кадастрового квартала
- - Вновь образованная часть границы земельного участка, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- - Существующая часть границы, имеющиеся в ГКН сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

46:25:000044 - Надпись номера кадастрового квартала

391 - Обозначение вновь образованного земельного участка

:27 -Надпись кадастрового номера, включенного в ГКН



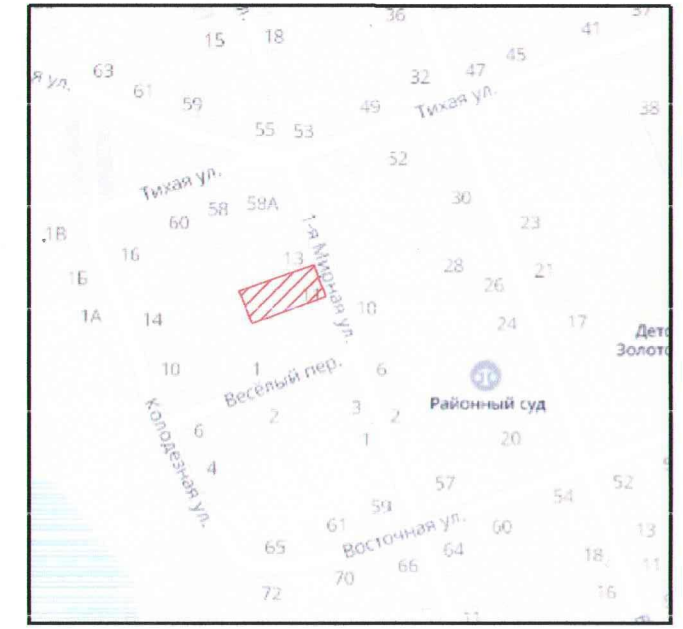
46:25:010144

1275600  
460400

Каталог координат поворотных точек формируемого земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:3У1		
1	460427,14	1275579,99
2	460425,18	1275580,54
3	460415,73	1275583,91
4	460414,80	1275584,59
5	460409,51	1275586,42
6	460406,16	1275577,38
7	460404,40	1275572,84
8	460401,58	1275564,99
9	460400,98	1275562,90
10	460394,47	1275545,37
11	460407,76	1275540,14
12	460412,52	1275537,91
13	460424,11	1275571,00
1	460427,14	1275579,99

Ситуационная схема



Условные обозначения:

- граница формируемого земельного участка
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- 46:25:000044 - номер кадастрового квартала
- :3У1 - обозначение формируемого земельного участка
- :33 - надпись земельного участка, включенного в ЕГРН
- 1 - надпись характерной точки границы формируемого земельного участка
- линия отступа от красной линии
- охранный зона водопровода

Обозначение земельного участка	Номер кадастрового квартала	Площадь, кв.м.	Категория земли	Градострои- тельная зона	Вид разрешенного использования	Землеполь- зователь (собственник)	сторонние землеполь- зователи	адрес (местоположение)
:3У1	46:25:000044	843	земли населенных пунктов	Ж-1	малозэтажная многоквартирная жилая застройка	МО "город Фатеж"	-	Курская обл., Фатежский район, г. Фатеж, ул. Мирная, 11

Инв. N подл.	Подп. и дата	Взам. инв. N

Заказчик: Зиновьева М.Н.					
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Курская обл., Фатежский район, город Фатеж, ул. Мирная, 11					
Изм.	Копуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Выполнил Соколова				Чертеж проекта межевания территории	
				Масштаб 1:500	ИП Соколова Т.И.
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				1	



Сброшуровано и пронумеровано  
на 8 (восемь) листах

МП подпись

