

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. Железногорск, 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

от _____

№ _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Объект: "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу:

Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Карла Маркса, 63 "

Заказчик: Рудской А.Н., Чубарова И.Т.

Кadaстровый инженер



Соколова Т.И.

г.Железногорск
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 "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Карла Маркса, 63" разработан ИП Соколовой Т.И. на основании заявления Рудского А.Н., Чубаровой И.Т. 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 № 99/2018/197541320 от 04.10.2018 г., выданный ФГИС ЕГРН;
- Материалы топографической съемки М 1:500, выполненной ИП Соколовой Т.И. в январе 2019 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 46:25:010118 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 46:25:010101:643), а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома. образуемый земельный участок имеет непосредственный доступ к землям (земельным участкам) общего пользования – ул.Карла Маркса (46:25:000000:626) и ул. Луговая (46:25:000000:764).

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 $x=476693,99$; $y=1281157,63$; Трубочино 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.

На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемые природные территории (ООПТ) регионального и местного значения отсутствуют.

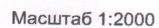
На данной территории не было выявлено объектов, представляющих собой историческую,

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

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, 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.



_____ - 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

3У1 - Надпись кадастрового номера образуемого земельного участка

:14 -Надпись кадастрового номера, включенного в ЕГРН

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Условные обозначения:

- граница образуемого земельного участка
- существующая часть границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕПРН
- граница кадастрового квартала

46:25:010118

- номер кадастрового квартала

:ЗУ1

- обозначение образуемого земельного участка

:11

- надпись кадастрового номера земельного участка, включенного в сведения ЕПРН

• 1

- надпись характерной точки границы



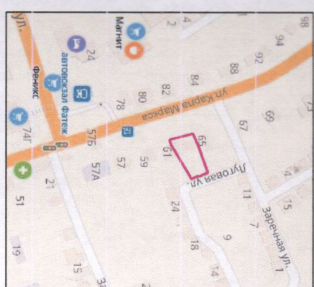
- охранная зона водопровода



- охранная зона газопровода

- линия отступа от красной линии

Ситуационная схема



Каталог координат характерных точек границы образуемого земельного участка

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	461147,31	1275745,97
2	461139,41	1275749,03
3	461138,67	1275748,40
4	461131,37	1275751,89
5	461130,62	1275750,16
6	461131,02	1275749,99
7	461119,30	1275729,23
8	461118,28	1275727,47
9	461117,42	1275725,66
10	461113,40	1275717,21
11	461113,08	1275717,32
12	461111,74	1275712,23
13	461133,38	1275705,80
14	461133,99	1275707,41
15	461135,09	1275710,32
16	461138,44	1275719,18
17	461144,34	1275737,41
18	461147,10	1275745,34
1	461147,31	1275745,97

Экспликация земельных участков

Обозначение земельного участка	Площадь, кв. м.	Кадастровый квартал	категория земли	градостроительная зона	вид разрешенного использования	землепользователь	сторонние землепользователи	адрес (местоположение)
:ЗУ1	874	46:25:010118	земли населенных пунктов	Ж-1	многоквартирная жилая застройка	МО "город Фатеж"	-	Курская обл., Фатежский район, г. Фатеж, ул. Карла Маркса, 63

Многоэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу: Курская обл., Фатежский р-н, г. Фатеж, ул. Карла Маркса, 63

Чертеж проекта межевания территории

Страница	Лист	Листов
П	1	1

Масштаб 1:500

ИП СОКОЛОВА Т.И.