

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Коробова Маргарита Николаевна

Тел. 8-951-320-77-67 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: "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенная:
Курская область, Фатежский район, город Фатеж, улица Загородняя, 72 "

Заказчик: Жирова Г.Г., Башкирева М.Н.

Кадастровый инженер



Коробова М.Н.

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 "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенная: Курская обл., Фатежский район, город Фатеж, улица Загородняя, 72" разработан ИП Коробовой М.Н. на основании заявления Жировой Г.Г., Башкиревой М.Н. 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 р-на Курской области №22 от 13.09.2018 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 № 46/18-1-350472 от 09.10.2018 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 Коробовой М.Н. в августе 2019 г.

Проектом предусматривается образование земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

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 46:25:010123 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 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 46:25:010101:505), 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.Загородняя (46:25:000000:917).

Существующее инженерное обеспечение данной территории представлено коммуникациями: водопровод, 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 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 поверке № 07700199 от 26.06.2019 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.

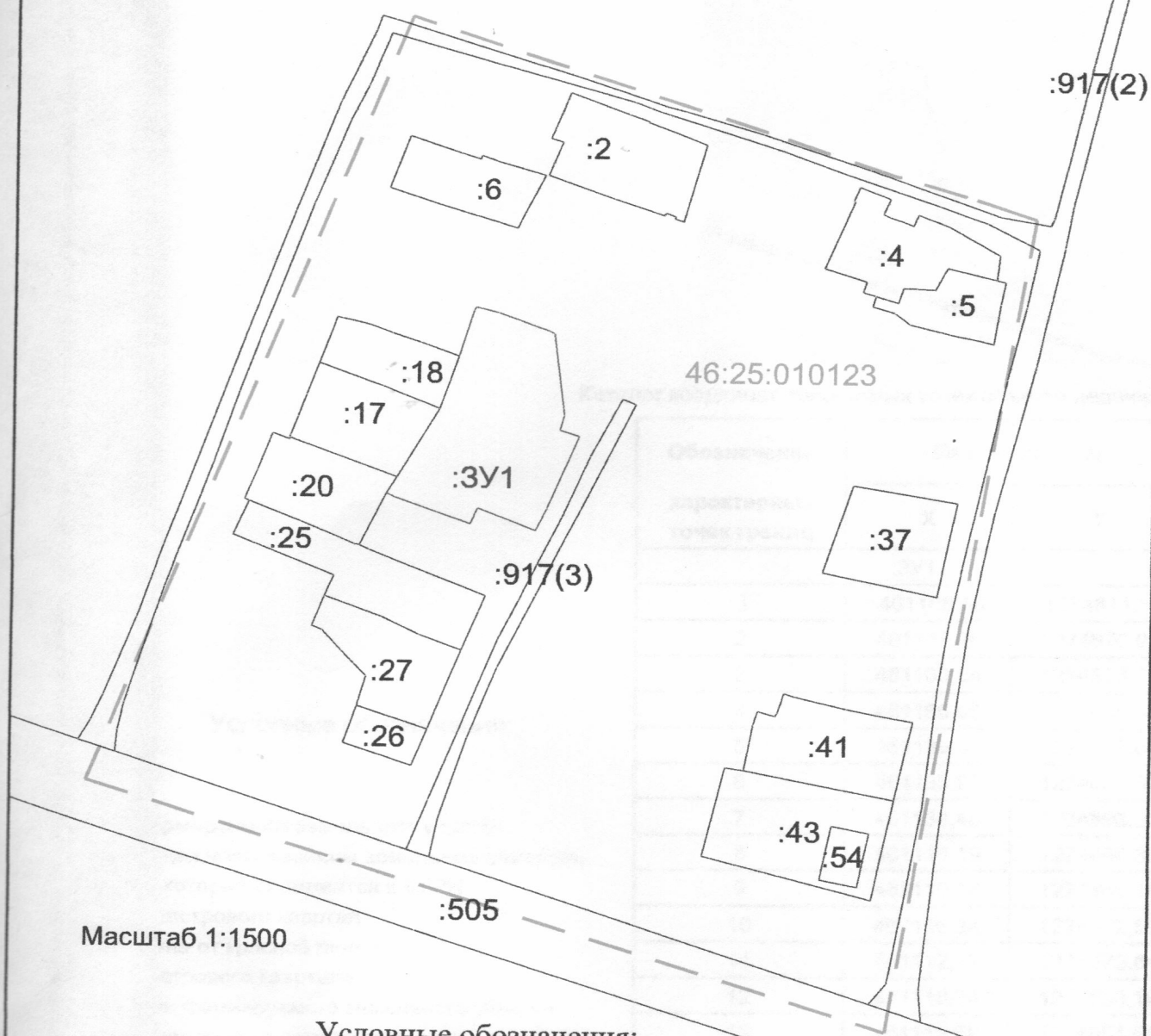
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

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, на который действующие градостроительные нормы не распространяются, так как он был построен в 1950 г., 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, местоположении приведены в таблице "Экспликация земельных участков". Также была подготовлена Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Схема расположения земельных участков на кадастровом плане территории

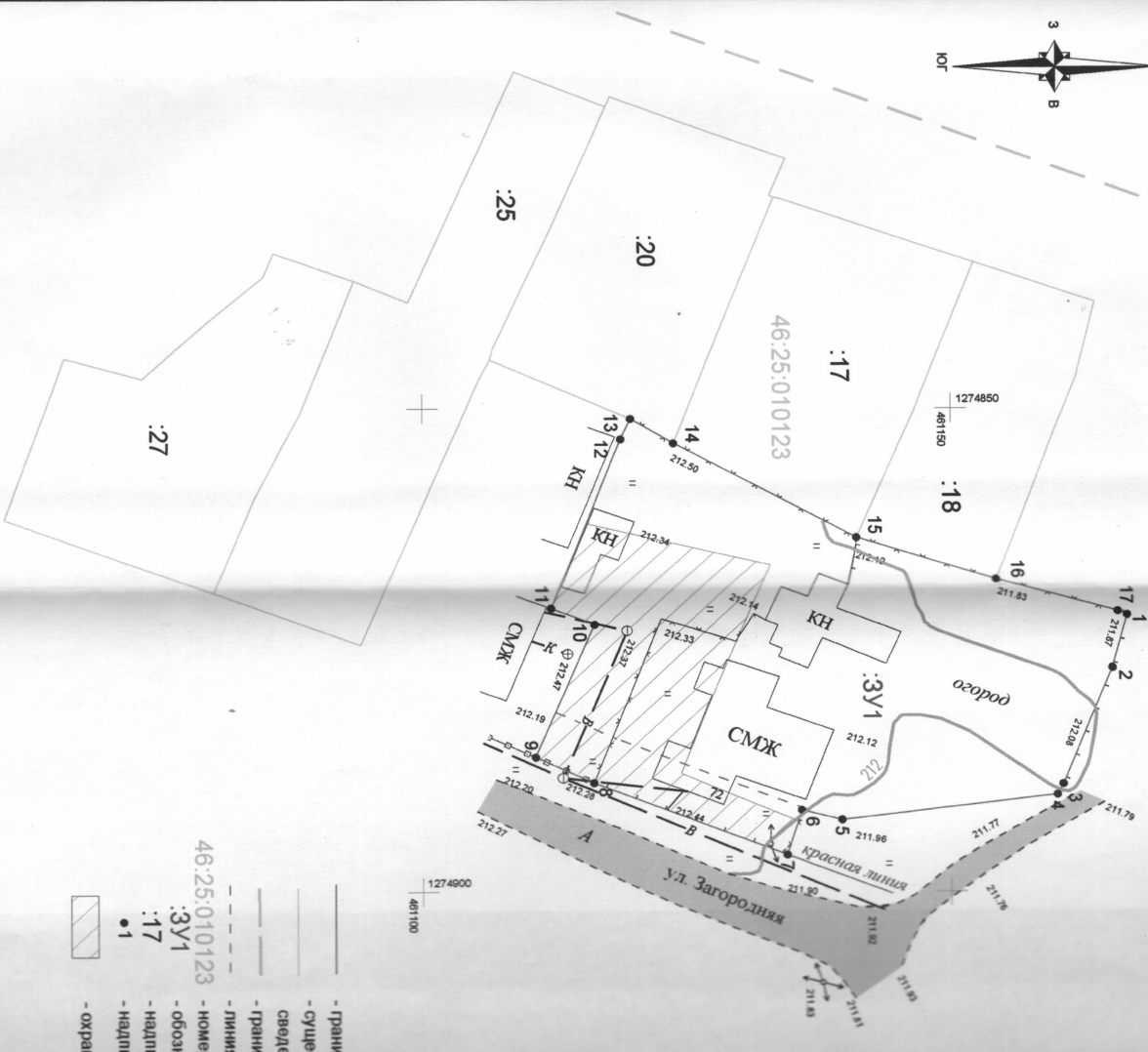
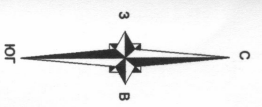


Масштаб 1:1500

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
- 46:25:010123 - Надпись номера кадастрового квартала
- :3У1 - Обозначение вновь образованного земельного участка
- :18 - Надпись кадастрового номера, включенного в ЕГРН

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- граница формируемого земельного участка
- существующая часть границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- линия отступа от красной линии
- номер кадастрового квартала
- обозначение формируемого земельного участка
- надпись кадастрового номера, включенного в ЕГРН
- надпись характерной точки границы
- охранная зона водопровода

Каталог координат поворотных точек объекта недвижимости



Ситуационная схема

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
:3У1		
1	461166,68	1274871,54
2	461165,26	1274876,99
3	461160,64	1274888,95
4	461160,05	1274890,04
5	461139,67	1274892,64
6	461135,87	1274891,64
7	461134,46	1274896,21
8	461116,19	1274888,82
9	461110,66	1274886,18
10	461116,24	1274872,50
11	461112,17	1274870,84
12	461118,74	1274853,19
13	461119,69	1274851,08
14	461123,77	1274853,62
15	461141,08	1274863,36
16	461154,28	1274867,77
17	461165,78	1274871,14
1	461166,68	1274871,54

Экспликация земельных участков

Обозначение земельного участка	номер кадастрового квартала	площадь, кв. м.	категория земли	градострои- тельная зона	вид разрешенного использования	земельный зонаватель (собственник)	сторонние земельные (местоположение)	адрес
:3У1	46:25:010123	1497	земли населенных пунктов	Ж-1	многоквартирная жилая застройка	МО "город Фатеж"	-	Курская обл., Фатежский район, город Фатеж, ул. Загородняя, 72

				Заказчик: Жирова Г.Г., Баширева М.Н.			
				Многоэтажная многоквартирная жилая застройка, расположенная Курская обл., Фатежский район, город Фатеж, ул.Загородняя, 72			
				Чертеж проекта межевания территории			
				Стадия		Листов	
				П		1 1	
Выполнил				Коробова		В.С.М. 08.19	
				Лист		N док.	
				Подпись		Дата	