



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
МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ
Земельного участка -
для эксплуатации объекта торговли:
Курская область,
г. Фатеж, ул. К.Маркса, 37**

ООО «Курская
служба недвижимости»



Дорофеев И.А.

МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ

В соответствии ГрК РФ, Статья 43. п. 7 (в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 373-ФЗ) проект межевания территории включает в себя чертежи, на которых должны отображены:

- 1) границы существующих земельных участков (*фактического использования территории*);
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

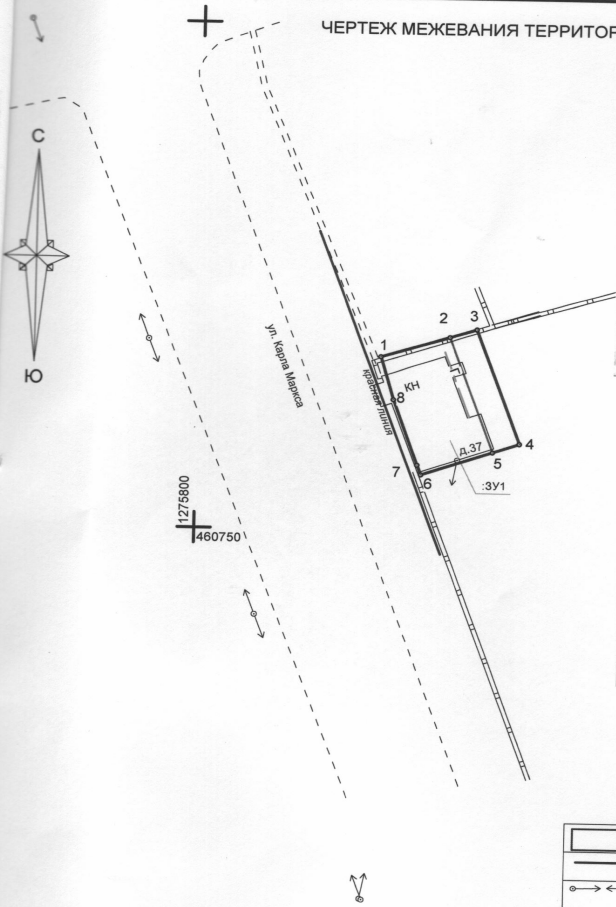
По данному земельному участку подготовлен чертеж, на котором показаны граница существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы объектов особо охраняемых природных территорий и культурного наследия не имеются.

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



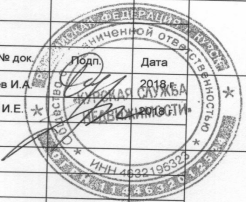
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Обрабатываемый земельный участок
	- Красная линия
	- Линия электропередачи
	- Газопровод

1275800
460700

1275850
460700

				ЗАКАЗЧИК: Нарькова Наталья Александровна		
				Проект межевания территории		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
Директор		Дорофеев И.А.			2018 г.	Лист
Исполнитель:		Фетисова И.Е.			2018 г.	Листов
				АДРЕС: Курская область, г. Фатеж, ул. К.Маркса, 37		1
				Фактическое использование территории Масштаб 1:500		1
				ООО "Курская служба недвижимости"		





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.

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

	Содержание	стр.
№ п/п	Наименование	
1.	Основная часть	
1.1	Пояснительная записка	
1.2	Чертеж	
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2.1	План фактического использования территории	

Изм.	Кол.	Лист	Лядок	Подпись	Дата		заказ	Лист	Листов
					2018	Проект межевания территории земельного участка для эксплуатации объекта торговли: Курская область, г. Фатеж, ул. К.Маркса, 37			
				Дорофеев И.А.	2018	Нарыкова Н.А.			
				Исполнитель Фетисова И.Е.	2018	Содержание проекта			
						ООО "КУРСКАЯ СЛУЖБА НЕДВИЖИМОСТИ"			

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Основная часть

1.1 Общие сведения о проекте

В соответствии с 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:

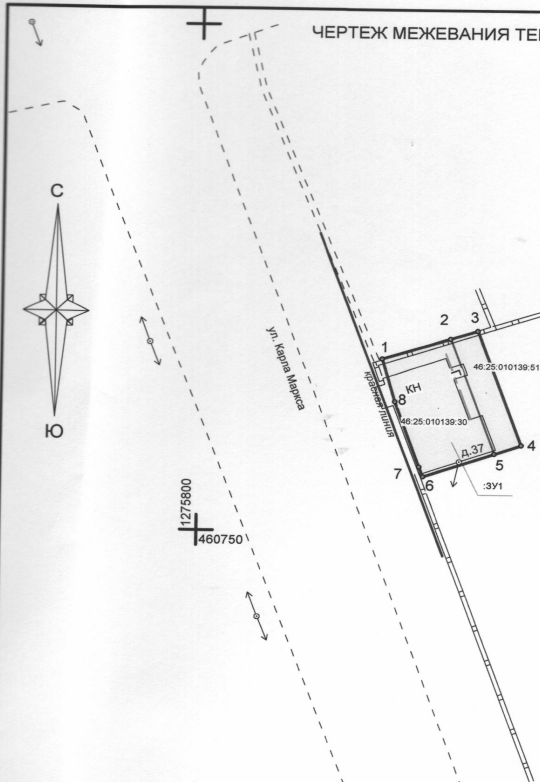
1. площадь образуемого земельного участка;
2. вид разрешенного использования образуемого земельного участка.

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		

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

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 населенных пунктов

ЗАКАЗЧИК: Нарыкова Наталья Александровна

Проект межевания территории

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ тех. листа	Попл.	Дата
Директор		Дорофеева И.С.			2016
Исполнитель:		Фетисова И.Е.			2016



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

Студия	Лист	Листов
п	1	1

Проектный план
Масштаб 1:500

ООО "Курская служба недвижимости"