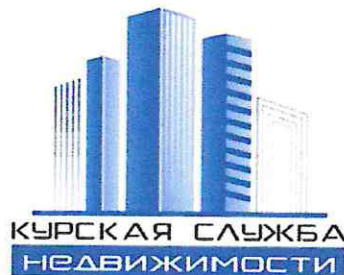


ИНН/КПП 4632196323/463201001, ОГРН 11446320012524  
305000, Курская область, г. Курск, проспект Хрущева, дом 5, кв. 120  
Тел/факс (4712) 74-77-34, E-mail: ksn46@bk.ru

ПРИЛОЖЕНИЕ  
УТВЕРЖДЕН

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2020 г.



**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
с местоположением:  
Курская область, Фатежский район, г. Фатеж,  
ул. К. Маркса, 64

**ЗАКАЗЧИК: Воронова Анна Петровна**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
(основная часть)

ООО «Курская  
служба недвижимости»



Дорофеев И.А.

г. Курск 2020 г.

## ***СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

	<i>Содержание</i>	<i>стр.</i>
№ п/п	Наименование	
1.	Введение	
1.1	Текстовая часть	
1.2	Чертеж	
2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
	Фактическое использование территории	

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проведение работ по подготовке проекта межевания территории выполнено ООО «Курская служба недвижимости» на основании договора, заключенного с Вороновой А. П.

Подготовка проекта межевания территории осуществлялась на территории с местоположением: Курская область, Фатежский район, г. Фатеж, ул. К. Маркса, 64.

Для выполнения работ по подготовке проекта межевания территории были проведены подготовительные работы, подобраны и проанализированы имеющие картографические материалы, ранее выполненные проектно-изыскательские и другие работы материалы, также учитывались актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости. Проведены геодезические работы. По результатам измерений и имеющимся сведениям о ситуации местности из материалов топографо-геодезических изысканий составлен «Чертеж проекта межевания территории» масштаба 1:500. Топографические и кадастровые сведения являются основными для формирования проектируемых границ земельных участков и дальнейшее проведение мероприятий по образованию земельных участков. При подготовке данного проекта проведено обследование инженерных сетей.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертеж межевания территории.

# ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Текстовая часть

В соответствии с п. 3 ст. 11.7 и ст. 39.27 п.1. пп 4. ЗК РФ перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случаях, когда границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров.

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, дальнотерритория, 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.

Необходимость по перераспределению возникла в связи с тем, что между земельными участками, существующих в едином государственном реестре недвижимости имеются земли государственной или муниципальной собственности, которые приводят к недостаткам землепользования. Возникшие обстоятельства приводят к отрицательному влиянию на использование земли. Для устранения недостатков был подготовлен проект межевания территории. Земельные участки 46:25:010132:ЗУ1 и 46:25:010132:ЗУ2 образованы путем путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 46:25:010132:96,

46:25:010132:126 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В рассматриваемом случае изменение границ, связанные с увеличением площади земельного участка, приводит к исключению вклинивания земельного участка в границы земель неразграниченной государственной собственности.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках (вид разрешенного использования, адрес, площадь, категория земель) отображены в таблице № 1.

Образуемые земельные участки с условными номерами 46:25:010132:ЗУ1 и 46:25:010132:ЗУ2 формируются в пределах территориальной зоны ОД-1 – зона общественно-делового назначения, в соответствии «ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД ФАТЕЖ» ФАТЕЖСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ» утвержденные Решением собрания депутатов города Фатежа Фатежского района Курской области №37 от 18 декабря 2019 года.

Земельные участки имеют доступ к землям общего пользования.

Границы образуемых земельных участков определены по красным линиям и другим границам. Границы существующих землепользователей при разработке проекта межевания не подлежат изменению, случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством данным проектом не предусмотрено.

На территории, по которой проводятся проектные работы исторических поселений не имеется.

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

Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в системе координат МСК-46.

ТАБЛИЦА 1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Кадастровый квартал	Способ образования	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Адрес земельного участка	Категория земель
1	2	3	4	5	6	7
46:25:010132:3У1	1131	46:25:010132	образование 2 земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 46:25:010132:96, 46:25:010132:126 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	Предпринимательство	Курская область г. Фатеж ул. К. Маркса, 64	Земли населённых пунктов
46:25:010132:3У2	59					

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК

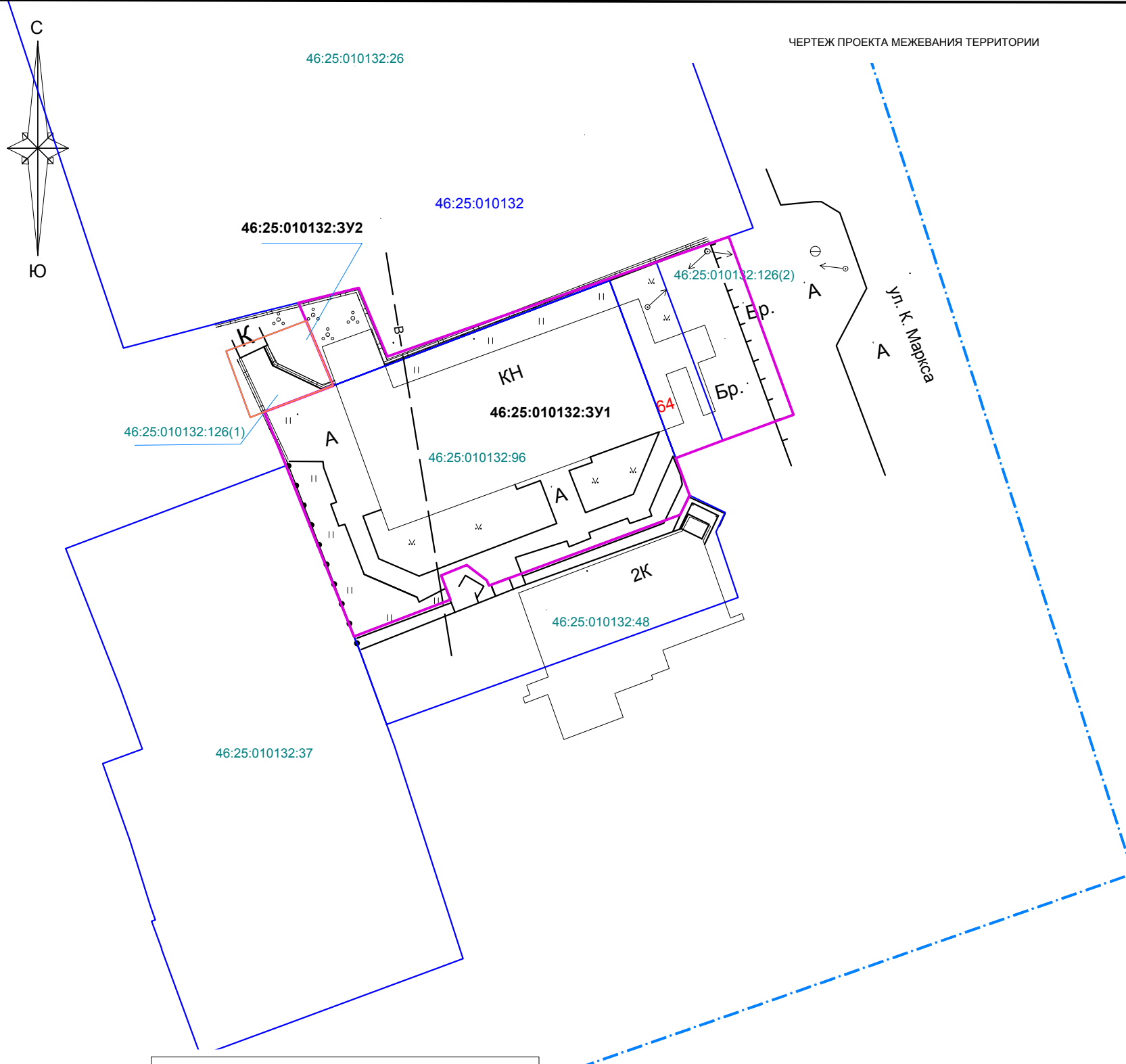
Условный номер земельного участка 46:25:010132:3У1		
Площадь земельного участка 1131 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	460855,16	1275716,59
2	460848,44	1275719,40
3	460852,48	1275730,90
4	460857,68	1275745,69
5	460860,15	1275752,78
6	460842,76	1275759,12
7	460840,24	1275752,20
8	460838,53	1275747,60
9	460834,88	1275748,96
10	460832,97	1275748,03
11	460826,06	1275729,35
12	460826,56	1275729,12
13	460828,06	1275727,16
14	460827,05	1275724,66
15	460824,69	1275725,58
16	460821,09	1275716,13
17	460837,79	1275709,49
18	460843,03	1275707,36
23	460845,59	1275714,10
20	460851,93	1275711,45
24	460853,70	1275710,69
1	460855,16	1275716,59

Условный номер земельного участка 46:25:010132:3У2

Площадь земельного участка 59 м<sup>2</sup>

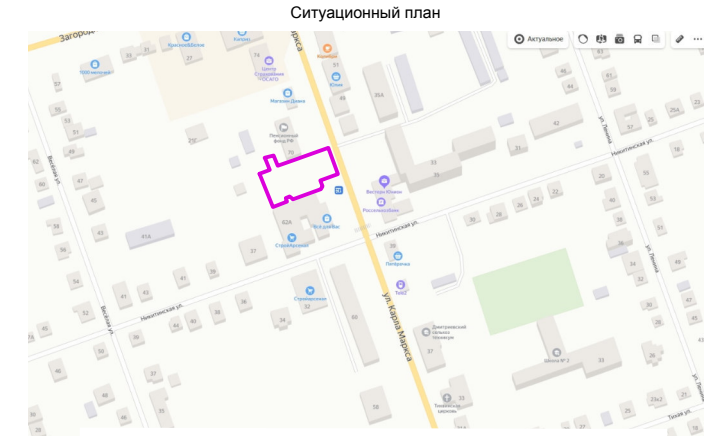
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
19	460848,98	1275703,63
20	460851,93	1275711,45
21	460845,60	1275714,09
18	460843,03	1275707,36
22	460842,50	1275705,99
19	460848,98	1275703,63

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	- Образуемый земельный участок
	- Исходный земельный участок
	- Красная линия
	- Линия электропередачи
	- Газопровод
46:25:010132:96	- Кадастровый номер исходного земельного участка
:3У1	- Образуемый земельный участок



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬ

№ п/п	Обозначение ЗУ	Площадь, кв.м.	Адрес:	Вид разрешенного использования	Категория земель
Участок 1	46:25:010132:3У1	1131	Курская обл. г. Фатеж ул. К.Маркса, 64	Предпринимательство	Земли населённых пунктов
Участок 2	46:25:010132:3У2	59			

						ЗАКАЗЧИК: Воронова Анна Петровна			
						Проект межевания территории			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	АДРЕС: Курская область, г. Фатеж, ул. К.Маркса, 64	Стадия	Лист	Листов
Директор				Дорофеев И.А.	2020 г.		П	1	1
Исполнитель:				Фетисова И.Е.	2020 г.				
						Проектный план Масштаб 1:500	ООО "Курская служба недвижимости"		



### ***МАТЕРИАЛЫ ОБОСНОВАНИЯ***

Материалы обоснования включают в себя чертеж, на котором:

- отображены границы существующих земельных участков, согласно сведений ЕГРН;
- местоположение существующих объектов капитального строительства, согласно топографической съемки и сведений ЕГРН;

Границы зон с особыми условиями использования территорий не устанавливались.

Границы объектов особо охраняемых природных территорий и культурного наследия не отображены, т.к. на разрабатываемой территории таких объектов не имеется.

