

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Коробова Маргарита Николаевна

Тел. 8-920-716-88-18 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: "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка по адресу:
РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Комсомольская, 19"

Заказчики: Косилов А.В., Дмитров С.А.

Кадастровый инженер



Коробова М.Н.

г.Железногорск
2021 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: РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Комсомольская, 19" разработан ИП Коробовой М.Н. на основании заявления Косилова А.В., являющегося собственником квартиры 1, расположенной по адресу: РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Комсомольская, 19 и Дмитрова С.А., действующего, как законный представитель несовершеннолетнего Дмитрова Н.С., являющегося собственником квартиры 2, расположенной по адресу: РФ, Курская область, Фатежский район, город Фатеж, ул.Комсомольская, 19, 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;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования "город Фатеж" Фатежского района Курской области, утвержденные решением Собрания депутатов города Фатежа №8 от 04.06.2021 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 № 46/18-1-350451 от 09.10.2018 г., выданный ФГИС ЕГРН;
- Материалы топографической съемки М 1:500, выполненной ИП Коробовой М.Н. в мае 2021 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 города Фатежа Курской области в границах кадастрового квартала 46:25:010126 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» и с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "город Фатеж" Фатежского района Курской области. На образуемом участке располагается здание - многоквартирный жилой дом (кадастровый номер 46:25:010101:439), 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 Комсомольская, с кадастровым номером 46:25:000000:659.

Существующее инженерное обеспечение данной территории представлено коммуникациями: водопровод, газопровод низкого давления, канализацией в виде приемников нечистот и бытовых отходов. 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**Пояснительная записка**

поверке № 2003384 от 07.07.2020). Каталог координат характерных 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 земельных 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.

Зона отступа от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения основных зданий указана в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «город Фатеж» Фатежского района Курской области. На проектируемой территории расположен двухквартирный жилой дом (год завершения строительства – 1990), на который действующие градостроительные нормы не распространяются, так как он был построен до введения в действие Градостроительного кодекса.

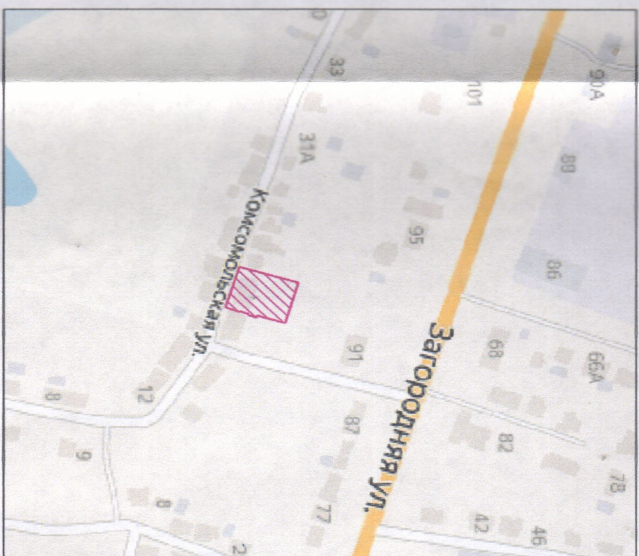
Проект межевания территории включает в себя один чертеж, на котором отображено проектное местоположение границ образуемого земельного участка (образование земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматривается), красная линия, зона отступа в целях определения мест допустимого размещения основных зданий, 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.

Схема расположения здания (части здания) на земельном участке

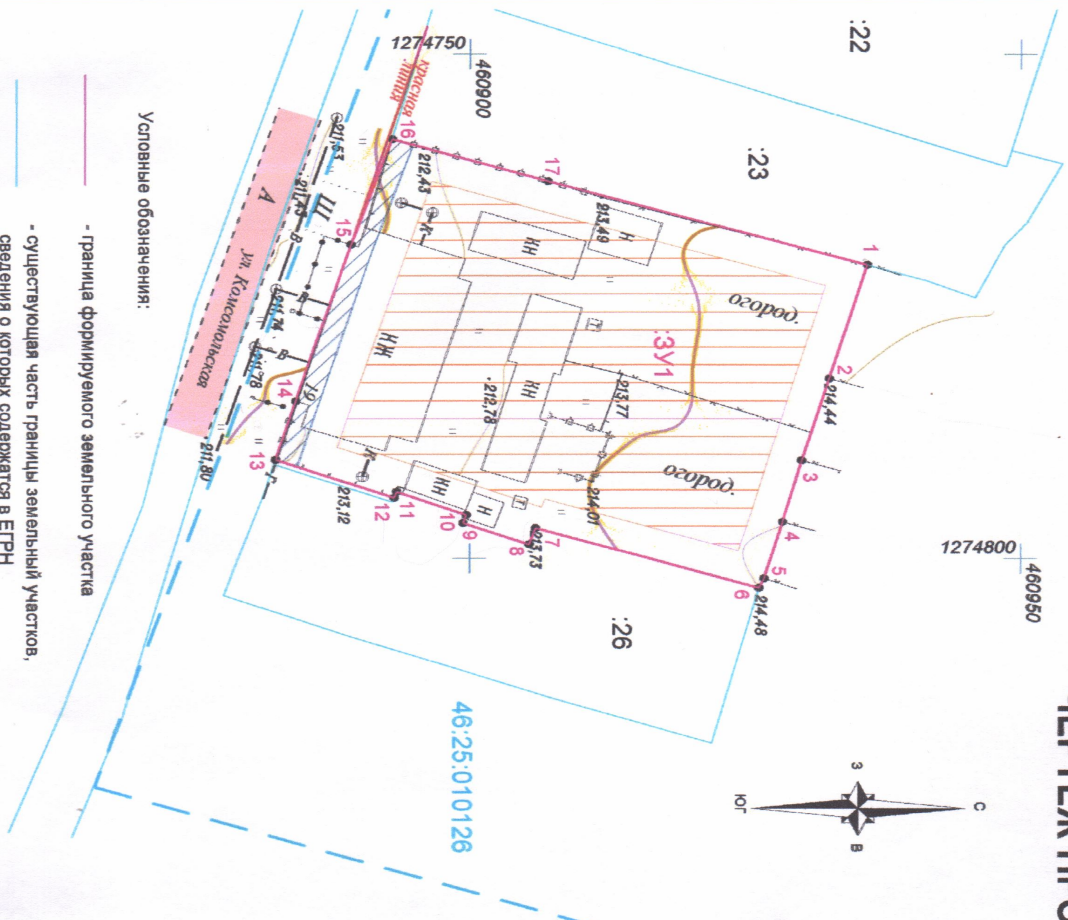


ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Ситуационная схема



| Обозначение характерных точек Границ | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 460936,03 | 1274770,92 |
| 2 | 460932,60 | 1274782,22 |
| 3 | 460930,14 | 1274790,32 |
| 4 | 460928,38 | 1274796,36 |
| 5 | 460926,69 | 1274802,01 |
| 6 | 460926,24 | 1274802,92 |
| 7 | 460905,95 | 1274796,97 |
| 8 | 460905,36 | 1274796,62 |
| 9 | 460899,39 | 1274796,49 |
| 10 | 460899,68 | 1274796,67 |
| 11 | 460893,34 | 1274793,41 |
| 12 | 460893,13 | 1274793,98 |
| 13 | 460882,38 | 1274790,25 |
| 14 | 460884,17 | 1274784,45 |
| 15 | 460889,19 | 1274786,95 |
| 16 | 460882,89 | 1274786,46 |
| 17 | 460907,05 | 1274782,65 |
| 1 | 460936,03 | 1274770,92 |



Условные обозначения:

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

46:25:010126

:ЗУ1

:26

- обозначение формируемого земельного участка
- надпись кадастрового номера земельного участка, включенного в сведения ЕТРН
- надпись характерной точки границы
- охранная зона газопровода низкого давления
- зона отступа от границы участка в целях определения мест допустимого размещения основных зданий

Экспликация земельного участка

| Обозначение земельного участка | Площадь, кв. м. | Кадастровый квартал | Категория земли | Территориальная зона | Вид разрешенного использования | Землепользователь | Адрес (местоположение) |
|--------------------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|----------------------|---|-------------------|---|
| :ЗУ1 | 1532 | 46:25:010126 | земли населенных пунктов | Ж-1 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | МО "город Фатеж" | РФ, Курская обл., Фатежский район, г.Фатеж, улица Комсомольская, 19 |

| | | | |
|-------------------------------------|---------------|---|-------|
| | | Магистральная многоквартирная жилая застройка по адресу: РФ, Курская обл., Фатежский р-н, г.Фатеж, ул.Комсомольская, 19 | |
| Выполнитель | Коробова М.Н. | Дата | 06.21 |
| Чертеж проекта межевания территории | | Страница | 1 |
| Масштаб 1:500 | | Лист | 1 |
| | | Листов | 1 |
| | | ИП Коробова М.Н. | |