



ООО «КадГеоКалуга»
Контактная информация:
Тел. +7 (920) 882-10-46
Тел. +7 (930) 848-00-40
e-mail: kadgeokaluga@yandex.ru
<https://www.kadgeokaluga.com>

**«Улично-дорожная сеть п. Ферзиково, ул. Красноцветова, ул. Ясная, ул.
Весенняя»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Администрация Сельского Поселения «Поселок
Ферзиково»

Романов Д.В.

Директор ООО «КадГеоКалуга»

Чумак В.А.

Калуга 2024 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы территории проекта планировки территории
-  обозначение и границы земельного участка
-  квартал

Зона планируемого размещения:

-  зона планируемого размещения линейных объектов

Образующие земельные участки:

-  границы образуемого земельного участка

Элемент планировочной структуры:

-  границы элемента планировочной структуры - «Автомобильная дорога, расположенная вблизи д.Калиновка Износковского района Калужской области»

Действия, совершаемые с земельными участками:

-  земельные участки, требуемые к изъятию

Проект планировки и проект межевания территории «Улично-дорожная сеть п.Фериково, ул. Красноцветова, ул. Весенняя»				
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
Разраб.				
Пров.				
Основная часть проекта межевания территории			Стадия	Лист
			ПП	1
			Листов	1
Чертеж межевания территории (М 1:2000)				ООО КАДГЕОКАЛУГА

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Исходно-разрешительные документы

1.1. Основание для разработки проекта

Выполнение работ по подготовке проекта межевания территории «Улично-дорожная сеть п. Ферзиково, ул. Красноцветова, ул. Ясная, ул. Весенняя» до границ земельного участка заявителя» проходит в рамках выполнения обязательств по договору подряда с Администрацией Сельского Поселения «Поселок Ферзиково». Подрядчиком по данному виду работ выступает Общество с ограниченной ответственностью «КАДГЕОКАЛУГА».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления правового регулирования земельных участков и их частей, установления земельных участков и их частей, определения границ сервитута для размещения линейного объекта инженерной инфраструктуры, анализа фактического землепользования и разработки проектных решений по формированию земельных участков для проектируемых линейных объектов.

1.2. Исходные данные и условия

Разработка документации по планировке территории выполнена со следующими исходными данными:

- заданием на проектирование «Администрация Сельского Поселения «Поселок Ферзиково».
- Генеральные планы населенных пунктов Ферзиковского района, Калужской области;
- Правилами землепользования и застройки населенных пунктов Ферзиковского района, Калужской области;
- сведениями государственного кадастра недвижимости;

1.3. Нормативно-правовая документация

Разработка проекта межевания территории осуществлялась в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной Кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 03.02.2017 №54 «Об утверждении требований к составу и к содержанию проектной документации лесного участка, порядка ее подготовки» (при необходимости).
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Закон Калужской области от 04.10.2004 № 344-03 «О градостроительной деятельности в Калужской области»;
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные правовые акты.

2. Обоснование размещения объекта

2.1 Характеристика территории проектирования

Зона планируемого размещения линейного объекта «Улично-дорожная сеть п. Ферзиково, ул. Красноцветова, ул. Ясная, ул. Весенняя» устанавливается в Калужской области, Ферзиковский район, поселок Ферзиково.

Выбранная территория для строительства линейного объекта капитального строительства «Улично-дорожная сеть п. Ферзиково, ул. Красноцветова, ул. Ясная, ул. Весенняя» расположена в границе кадастрового квартала:

40:22:100805.

На указанный квартал был получен кадастровый план территории и проведен анализ использования земельных участков, а также их правового статуса на период подготовки проекта межевания территории.

При проведении работ по планированию территории реконструкции линейного объекта «Улично-дорожная сеть п. Ферзиково, ул. Красноцветова, ул. Ясная, ул. Весенняя» земли отводятся в постоянный отвод.

Настоящим проектом планируется изъятие земельного участка с кадастровым номером 40:22:100805:1454.

2.2. Сведения о территории, подлежащей межеванию

Настоящим проектом предусматривает образование земельных участков ЗУ1 после проведения процедуры изъятия земельного участка с кадастровым номером 40:22:100805:1454.

2.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается изъятие

Образуемые земельные участки

Таблица №1

Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Возможные способы образования земельного участка
1	2	4	5	6	7	8
ЗУ1	40:22:100805:1393, 40:22:100805:1454	ул. Красноцветова, ул. Ясная, ул. Весенняя	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	36362	Образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 40:22:100805:1393, 40:22:100805:1454 *

*произвести образование возможно после проведения процедуры изъятия

Таблица №2

Условный (кадастровый) номер образуемого (существующего) земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Действие, принимаемое в отношении данного земельного участка
40:22:100805:1454	1000	Изъятие

3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков))

Данный раздел не заполняется ввиду отсутствия пересечения с землями лесного фонда.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости.

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории соответствуют границам размещения проектируемого объекта. Каталог координат приведен в таблице (в местной системе координат МСК-40).

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории

Таблица №3

Границы ПМТ		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	430142,61	1331744,35
2	430211,53	1331766,20

3	430631,52	1331904,16
4	430582,53	1332057,08
5	430529,82	1332040,12
6	430508,72	1332105,34
7	430384,40	1332062,03
8	430355,95	1332027,72
9	430350,98	1331967,35
10	430302,55	1331961,49
11	430296,83	1331960,22
12	430308,89	1331922,91
13	430285,03	1331915,19
14	430261,24	1331907,49
15	430237,46	1331899,79
16	430213,67	1331892,10
17	430189,89	1331884,40
18	430166,10	1331876,70
19	430142,32	1331869,00
20	430118,53	1331861,30
21	430106,21	1331899,36
22	430130,00	1331907,06
23	430153,78	1331914,76
24	430177,57	1331922,45
25	430201,35	1331930,15
26	430225,14	1331937,85
27	430248,92	1331945,55
28	430272,71	1331953,25
29	430288,56	1331958,39
30	430159,66	1331929,86
31	430090,74	1331908,01
32	430082,33	1331905,35
33	430134,19	1331741,68
1	430142,61	1331744,35
34	430616,49	1331920,51
35	430604,18	1331958,57
36	430591,86	1331996,63
37	430568,07	1331988,93
38	430544,29	1331981,23
39	430520,50	1331973,53
40	430496,72	1331965,84
41	430472,93	1331958,14
42	430449,15	1331950,44
43	430425,36	1331942,74
44	430401,58	1331935,04
45	430377,79	1331927,34
46	430390,11	1331889,29
47	430402,42	1331851,23
48	430426,21	1331858,93
49	430450,00	1331866,63
50	430473,78	1331874,33
51	430497,57	1331882,02
52	430521,35	1331889,72

53	430545,14	1331897,42
54	430568,92	1331905,12
55	430592,71	1331912,82
34	430616,49	1331920,51
56	430386,25	1331846,00
57	430373,93	1331884,05
58	430361,62	1331922,11
59	430337,83	1331914,41
60	430314,05	1331906,71
61	430290,26	1331899,02
62	430266,48	1331891,32
63	430242,69	1331883,62
64	430218,91	1331875,92
65	430195,12	1331868,22
66	430171,34	1331860,53
67	430147,55	1331852,83
68	430123,76	1331845,13
69	430136,08	1331807,07
70	430148,40	1331769,02
71	430172,18	1331776,72
72	430195,97	1331784,41
73	430219,75	1331792,11
74	430243,54	1331799,81
75	430267,32	1331807,51
76	430291,11	1331815,20
77	430314,90	1331822,90
78	430338,68	1331830,60
79	430362,47	1331838,30
56	430386,25	1331846,00
80	430586,62	1332012,80
81	430574,31	1332050,86
82	430550,52	1332043,16
83	430526,74	1332035,46
84	430514,42	1332073,52
85	430490,64	1332065,82
86	430466,85	1332058,12
87	430443,06	1332050,42
88	430419,28	1332042,73
89	430395,49	1332035,03
90	430407,81	1331996,97
91	430384,02	1331989,27
92	430360,24	1331981,58
93	430372,56	1331943,52
94	430396,34	1331951,22
95	430420,13	1331958,92
96	430443,91	1331966,61
97	430467,70	1331974,31
98	430491,48	1331982,01
99	430515,27	1331989,71
100	430539,05	1331997,40

101	430562,84	1332005,10
80	430586,62	1332012,80

Каталог координат границ образуемых земельных участков

Таблица №4

ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	430142,61	1331744,35
2	430211,53	1331766,20
3	430631,52	1331904,16
4	430582,53	1332057,08
5	430529,82	1332040,12
6	430508,72	1332105,34
7	430384,40	1332062,03
8	430355,95	1332027,72
9	430350,98	1331967,35
10	430302,55	1331961,49
11	430296,83	1331960,22
12	430308,89	1331922,91
13	430285,03	1331915,19
14	430261,24	1331907,49
15	430237,46	1331899,79
16	430213,67	1331892,10
17	430189,89	1331884,40
18	430166,10	1331876,70
19	430142,32	1331869,00
20	430118,53	1331861,30
21	430106,21	1331899,36
22	430130,00	1331907,06
23	430153,78	1331914,76
24	430177,57	1331922,45
25	430201,35	1331930,15
26	430225,14	1331937,85
27	430248,92	1331945,55
28	430272,71	1331953,25
29	430288,56	1331958,39
30	430159,66	1331929,86
31	430090,74	1331908,01
32	430082,33	1331905,35
33	430134,19	1331741,68
1	430142,61	1331744,35
34	430616,49	1331920,51
35	430604,18	1331958,57
36	430591,86	1331996,63

37	430568,07	1331988,93
38	430544,29	1331981,23
39	430520,50	1331973,53
40	430496,72	1331965,84
41	430472,93	1331958,14
42	430449,15	1331950,44
43	430425,36	1331942,74
44	430401,58	1331935,04
45	430377,79	1331927,34
46	430390,11	1331889,29
47	430402,42	1331851,23
48	430426,21	1331858,93
49	430450,00	1331866,63
50	430473,78	1331874,33
51	430497,57	1331882,02
52	430521,35	1331889,72
53	430545,14	1331897,42
54	430568,92	1331905,12
55	430592,71	1331912,82
34	430616,49	1331920,51
56	430386,25	1331846,00
57	430373,93	1331884,05
58	430361,62	1331922,11
59	430337,83	1331914,41
60	430314,05	1331906,71
61	430290,26	1331899,02
62	430266,48	1331891,32
63	430242,69	1331883,62
64	430218,91	1331875,92
65	430195,12	1331868,22
66	430171,34	1331860,53
67	430147,55	1331852,83
68	430123,76	1331845,13
69	430136,08	1331807,07
70	430148,40	1331769,02
71	430172,18	1331776,72
72	430195,97	1331784,41
73	430219,75	1331792,11
74	430243,54	1331799,81
75	430267,32	1331807,51
76	430291,11	1331815,20
77	430314,90	1331822,90
78	430338,68	1331830,60
79	430362,47	1331838,30
56	430386,25	1331846,00
80	430586,62	1332012,80
81	430574,31	1332050,86
82	430550,52	1332043,16
83	430526,74	1332035,46
84	430514,42	1332073,52

85	430490,64	1332065,82
86	430466,85	1332058,12
87	430443,06	1332050,42
88	430419,28	1332042,73
89	430395,49	1332035,03
90	430407,81	1331996,97
91	430384,02	1331989,27
92	430360,24	1331981,58
93	430372,56	1331943,52
94	430396,34	1331951,22
95	430420,13	1331958,92
96	430443,91	1331966,61
97	430467,70	1331974,31
98	430491,48	1331982,01
99	430515,27	1331989,71
100	430539,05	1331997,40
101	430562,84	1332005,10
80	430586,62	1332012,80