



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирных жилых домов
ул. Бычкова, п. Ферзиково
Ферзиковского района Калужской области*

Директор

С.И. Симутин

Инженер

А.В.Зубова

Заказчик : Администрация муниципального района «Ферзиковский район»

2020г.



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирных жилых домов
ул. Бычкова, п. Ферзиково
Ферзиковского района Калужской области*

2020г.

Состав проекта межевания территории

Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	несекретно
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	несекретно



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирных жилых домов
ул. Бычкова, п. Ферзиково
Ферзиковского района Калужской области*

Том 1

*Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории*

2020г.

Содержание

1. Общие сведения	6
2. Исходные данные	6
3. Цель разработки проекта межевания	8
4. Сведения о проектируемой территории	8
5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	9
6. Формирование красных линий	13
7. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	13

Графический материал

Чертеж проекта межевания территории. М 1:2000	15
Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования. М 1:2000	16

1. Общие сведения

Документация по проекту межевания территории разработана ООО «МФЦ «Брянскземпроект». Объектом межевания являются земельные участки под многоквартирными домами, расположенные по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Бычкова.

Картографический материал выполнен в местной системе координат МСК 40. На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

2. Исходные данные

Документация по межеванию территории разрабатывается на основании Генерального плана сельского поселения "Поселок Ферзиково" Ферзиковского муниципального района Калужской области, утвержденного Решением Сельской думы № 202 от 05.06.2014г., и Правил землепользования и застройки сельского поселения "Поселок Ферзиково" Ферзиковского муниципального района Калужской области в новой редакции, утвержденных Решением Поселкового Совета № 151 от 17.07.2009., в целях формирования земельного участка, занятого территорией многоквартирного дома.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями).

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ(с изменениями).
3. Федеральный закон «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ.
4. Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» от 28.07.2007 № 221-ФЗ.
5. СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации.
7. Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 “Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения”.

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- техническое задание на разработку проекта межевания территории;
- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 40:22:100603.

3.Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета.

Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

4.Сведения о проектируемой территории

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в центральной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые

насаждения, вспомогательные строения. Дома оснащены инженерными сетями.

На проектируемой территории расположены 2-х этажные многоквартирные жилые дома.

5. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровых кварталах 40:22:100303, 40:22:100401.

Для образования земельных участков не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов существующей и проектируемой жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 1. Сведения об образуемых земельных участках

Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв.м.	Категория земель	Объекты капитального строительства на земельном участке	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ
1	2	3	4	5	6
ЗУ 1	2103	Земли населенных пунктов	40:22:100303:8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Российская Федерация, Калужская область, Ферзиковский муниципальный район, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д.3
ЗУ 2	2378	Земли населенных пунктов	40:22:100302:52	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Российская Федерация, Калужская область, Ферзиковский муниципальный район, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д.9
ЗУ 3	2500	Земли населенных пунктов	40:22:100303:12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Российская Федерация, Калужская область, Ферзиковский муниципальный район, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д.13

Кadaстровый номер ЗУ	Площадь, кв.м.	Категория земель	Объекты капитального строительства на земельном участке	Вид разрешенного использования	Местоположение ЗУ
1	2	3	4	5	6
ЗУ 4	2474	Земли населенных пунктов	40:22:100303:14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Российская Федерация, Калужская область, Ферзиковский муниципальный район, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д.11
ЗУ 5	1888	Земли населенных пунктов	40:22:100305:36	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Российская Федерация, Калужская область, Ферзиковский муниципальный район, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д.14

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
40:22:100303:ЗУ 1		
н1	432009.56	1332986.90
н2	432025.82	1333009.94
н3	432028.83	1333007.58
н4	432037.97	1333021.39
н5	432039.33	1333028.15
н6	432024.94	1333038.91
н7	432026.44	1333041.72
н8	432010.08	1333053.43
н9	431996.09	1333034.79
н10	431978.11	1333009.92
н1	432009.56	1332986.90

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
40:22:100303:ЗУ 2		
н11	431906.52	1333057.74
н12	431931.69	1333099.53
н13	431891.92	1333127.22
н14	431866.69	1333083.18
н11	431906.52	1333057.74

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
40:22:100303:3У 3		
н12	431931.69	1333099.53
н15	431936.85	1333108.99
н16	431945.96	1333102.54
н17	431961.66	1333128.64
н18	431954.66	1333133.94
н19	431956.34	1333136.94
н20	431922.52	1333161.23
н21	431912.02	1333161.27
н13	431891.92	1333127.22
н12	431931.69	1333099.53
н22	431928.17	1333118.13
н23	431928.72	1333118.96
н24	431927.89	1333119.52
н25	431927.34	1333118.68
н22	431928.17	1333118.13
40:22:100303:3У 4		
н14	431866.69	1333083.18
н13	431891.92	1333127.22
н26	431856.62	1333150.48
н27	431849.43	1333140.64
н28	431843.79	1333145.03
н29	431823.39	1333113.89
н14	431866.69	1333083.18

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
40:22:100401:3У 5		
н30	431841.64	1333035.70
н31	431857.15	1333064.26
н32	431780.51	1333115.61
н33	431774.34	1333106.97
н34	431818.43	1333077.03
н35	431813.11	1333066.18
н36	431821.61	1333055.59
н37	431823.41	1333034.71
н30	431841.64	1333035.70

6. Формирование красных линий

В связи с тем, что проектируемая территория многоквартирного жилого дома осуществляется в условиях сложившейся застройки, а так же с учетом интересов владельцев смежных земельных участков, формирование красных линий на рассматриваемой территории не требуется.

7. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Документация по межеванию территории многоквартирных домов выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с требованиями Федерального закона № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий, строений и сооружений и безопасное использование прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирных жилых домов
ул. Бычкова, п. Ферзиково
Ферзиковского района Калужской области*

Том 1

*Основная (утверждаемая) часть проекта межевания
территории*

Графический материал

2020г.

Проект межевания территории многоквартирных жилых домов
 ул. Бычкова, п. Ферзиково
 Ферзиковского муниципального района Калужской области
**Схема расположения земельного участка на
 карте градостроительного зонирования**
М 1:2000



Условные обозначения:

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

- границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:

-зона застройки малоэтажными жилыми домами , Ж-1

- производственная зона, П-1

-зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов, Р-1

-зона делового, общественного и коммерческого назначения, ОД-1

Красные линии в пределах проекта межевания территории отсутствуют

Территории объектов культурного наследия в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

Зоны действия публичных сервитутов в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

							Проект межевания территории многоквартирных жилых домов ул. Бычкова, п. Ферзиково Ферзиковского муниципального района Калужской области				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист	Листов
Разработ.	А.В.Зубова								П	2	2
Директор	С.И.Симутин					Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования М 1:2000			ООО "МФЦ Брянскземпроект"		



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирных жилых домов
ул. Бычкова, п. Ферзиково
Ферзиковского района Калужской области*

Том 2

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Графический материал

2020г.

