



ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

*многоквартирного жилого дома  
ул. Строителей, 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**

*многоквартирного жилого дома  
ул. Строителей, 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

*многоквартирного жилого дома  
ул. Строителей, 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	11
7. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	11

## Графический материал

Чертеж проекта межевания территории. М 1:1000	14
Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования. М 1:1000	15

## **1. Общие сведения**

Документация по проекту межевания территории разработана ООО «МФЦ «Брянскземпроект». Объектом межевания является земельный участок под многоквартирным домом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Калужская область, Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Строителей, д.2.

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 40:22:100403.

### **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 по всей территории кадастрового квартала. На проектируемой территории расположен 1 этажный многоквартирный жилой дом. На момент составления



настоящей документации жилой дом заселен, все коммуникации подключены.

## **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 кадастровом квартале 40:22:100403.

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.

В данном проекте предусмотрено формирование сервитута для подъезда к участку.

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	400	Земли населенных пунктов	Данные отсутствуют	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Российская Федерация, Калужская область, Ферзиковский муниципальный район, п. Ферзиково, ул. Строителей, д.2

Таблица 2. Каталог координат характерных точек земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
40:22:100403: ЗУ1		
н1	431650.95	1333595.38
н2	431651.68	1333612.72
н3	431627.84	1333612.45
н4	431627.53	1333596.87
5	431629.36	1333596.89
6	431640.52	1333595.00
н1	431650.95	1333595.38

Таблица 3. Каталог координат характерных точек сервитута

№ точки	Координаты	
	X	У
1	2	3
1	431636.45	1333612.55
2	431636.34	1333622.19
3	431632.03	1333622.14
4	431632.03	1333612.50
1	431636.45	1333612.55

## **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

*многоквартирного жилого дома  
ул. Строителей, п. Ферзиково  
Ферзиковского района Калужской области*

*Том 1*

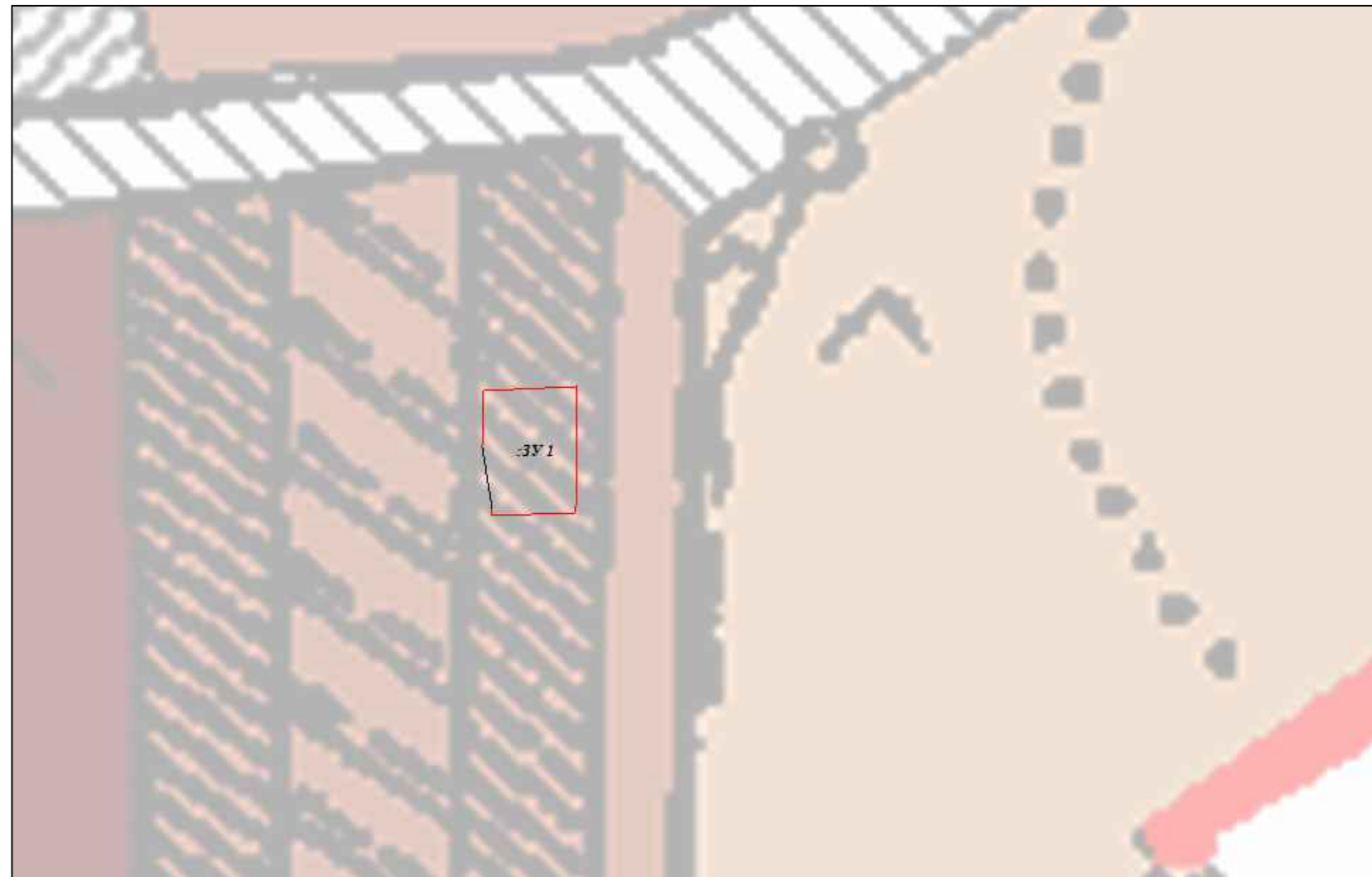
*Основная (утверждаемая) часть проекта межевания  
территории*

**Графический материал**

2020г.



Проект межевания территории многоквартирного жилого дома  
 ул. Строителей, п. Ферзиково  
 Ферзиковского муниципального района Калужской области  
**Схема расположения земельного участка на  
 карте градостроительного зонирования  
 М 1:1000**



Условные обозначения:

ЗУ 1 - условный номер образуемого земельного участка

- границы образуемого земельного участка

Территориальные зоны:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами, Ж-1

- производственная зона, П-1

Красные линии в пределах проекта межевания территории отсутствуют

Территории объектов культурного наследия в пределах образуемого ЗУ отсутствуют

Согласовано




ООО «МФЦ «БРЯНСКЗЕМПРОЕКТ»

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

*многоквартирного жилого дома  
ул. Строителей, п. Ферзиково  
Ферзиковского района Калужской области*

*Том 2*

*Материалы по обоснованию проекта межевания территории*

**Графический материал**

2020г.



Проект межевания территории многоквартирного жилого дома  
 ул. Строителей, п. Ферзиково  
 Ферзиковского муниципального района Калужской области  
**Границы существующих земельных участков  
 и объектов капитального строительства**  
**М 1:1000**



- Условные обозначения:
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка
  - границы образуемого земельного участка
  - <sub>нп</sub> - характерная точка границы образуемого земельного участка
  - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - границы зон с особыми условиями использования территории

Особо охраняемые природные территории и территории объектов культурного наследия отсутствуют.

Согласовано				
Инв. № подл.				
Подп. и дата				
Взам. инв. №				

						Проект межевания территории многоквартирного жилого дома ул. Строителей, п. Ферзиково Ферзиковского муниципального района Калужской области			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		А.В.Зубова					П	1	1
Директор		С.И.Симутин				Границы существующих земельных участков и объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "МФЦ Брянскземпроект"		