



КИНКБ

300041, г. Тула, ул. Советская, д. 57, помещение 6

Тел. 8-915-789-87-89

Эл.почта kin@bitrix24.ru

УТВЕРЖДЕН
Постановлением Администрации
муниципального образования
Ферзиковский район
от _____ № _____

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Многоквартирных жилых домов,
расположенных по адресу:
Калужская область, Ферзиковский район, п. Ферзиково,
ул. Афонины, д. 1, 1а, 3, 5, 7
Основная часть

Том 1

Генеральный директор
ООО «КАДАСТР
и НЕДВИЖИМОСТЬ»



Фролов С.В..

г. Тула
2022 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование
Том 1	Проект межевания территории. Основная часть.
Том 2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Инов. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №										
									ПМТ			
			Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата				
						Состав документации по межеванию территории				Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Кикоть								T1	2	15
										ООО «Кадастр и недвижимость»		
Ген.директор		Фролов										

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Примечание
Часть 1	Пояснительная записка	
Часть 2	Графические материалы	

Инв. № Подл	Подп. и дата		Взаим. инд. №											
							ПМТ							
	Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата								
							Содержание тома 1				Стадия	Лист	Листов	
Исполнитель		Кикоть				T1					3	15		
Ген.директор		Фролов				ООО «Кадастр и недвижимость»								

Часть 1. Пояснительная записка

1. Исходные данные

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Афони́на, разработан на основании следующего документа:

- Муниципальный контракт № 0137300000222000034 от 18.07.2022 на разработку проекта межевания территории.

2. Описание местоположения границ образуемых земельных участков.

Сведения о границах образуемых земельных участков

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат: МСК-40. Проект межевания выполнен в системе координат, установленной на территории проектирования.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям Приказа Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 "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, помещения, машино-места" (Зарегистрировано в Минюсте России 16.11.2020 N 60938)

Сведений о наличии на территории земельного участка, ограничений в использовании и обремененных сервитутами при обследовании не выявлено.

Местоположение территории проекта межевания: Калужская область, Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Афони́на.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 5 (пяти) земельных участков.

Категория земель — земли населенных пунктов. Разрешенное использование — малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Инв. № Подл	Подп. и дата		Взаим. инд. №									
						Сведений о наличии на территории земельного участка, ограничений в использовании и обремененных сервитутами при обследовании не выявлено. Местоположение территории проекта межевания: Калужская область, Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Афонина. Проектом межевания территории предусмотрено образование 5 (пяти) земельных участков. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.						
												Лист
												5
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата							

Территориальная зона – Ж-1. Кадастровый квартал - 40:22:100304. Площадь территории проекта межевания – 9 407 кв.м.

На проектируемом земельном участке :ЗУ1 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100304:14 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/491027937), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Афониная, дом 5.

На проектируемом земельном участке :ЗУ2 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100304:15 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/491023688), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Афониная, д. 3.

На проектируемом земельном участке :ЗУ3 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100304:57 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/491034681), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Афониная, д. 29.

На проектируемом земельном участке :ЗУ4 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100304:13 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 40:22:100304:13), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Афониная, д. 1.

На проектируемом земельном участке :ЗУ5 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100304:12 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/491021646), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Афониная, д. 7.

Образуемый земельный участок :ЗУ5 граничит с земельным участком с кадастровым номером 40:22:100304:192 (разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства). На юге территория межевания проходит вблизи с земельным участком с кадастровым номером 40:22:100304:102 (разрешенное использование - для эксплуатации здания гаража). На севере территория межевания граничит с кадастровым кварталом с К№ 40:22:100203, на востоке с кадастровым кварталом с К№ 40:22:100305.

Инов. № Подл	Подп. и дата		Взаим. инд. №		Образуемый земельный участок :ЗУ5 граничит с земельным участком с кадастровым номером 40:22:100304:192 (разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства). На юге территория межевания проходит вблизи с земельным участком с кадастровым номером 40:22:100304:102 (разрешенное использование - для эксплуатации здания гаража). На севере территория межевания граничит с кадастровым кварталом с К№ 40:22:100203, на востоке с кадастровым кварталом с К№ 40:22:100305.	
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист

Описание вида разрешенного использования земельных участков:

– Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка соответственно: 2.1.1.

Каталоги координат поворотных точек образуемых земельных участков и территории проекта межевания под многоквартирный дом в системе координат МСК-40 приведены в таблицах.

Инв. № Подл	Подп. и дата		Взаим. инд. №				
							Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		
						7	

**Ведомость координат поворотных точек
территории проекта межевания**

Площадь территории проекта межевания 9 407 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н1	432077.24	1333258.22
н2	432084.97	1333258.49
н3	432088.57	1333260.51
н4	432096.68	1333266.45
н5	432097.75	1333268.20
н6	432098.31	1333270.05
н7	432098.47	1333272.97
н8	432064.97	1333316.28
н9	432044.55	1333300.71
н10	432033.78	1333291.97
н11	432041.88	1333301.82
н12	432043.28	1333308.88
н13	432060.41	1333322.17
н14	432026.12	1333366.39
н15	432021.04	1333362.24
н16	432018.19	1333366.08
н17	431992.30	1333348.20
н18	431991.54	1333345.66
н19	432005.13	1333395.46
н20	432002.86	1333395.88
н21	431992.23	1333408.59
н22	431974.44	1333395.79
н23	431972.41	1333387.61
н24	431972.62	1333384.54
н25	431973.95	1333381.66
н26	431989.67	1333360.12
н27	431993.35	1333356.09
н28	432020.09	1333374.91
н29	431996.61	1333420.39
н30	431987.04	1333434.19
н31	431972.55	1333452.01
н32	431959.94	1333444.23
н33	431951.19	1333456.55

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №

						Лист 8
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

Н34	431938.66	1333447.38
Н35	431927.32	1333436.96
Н36	431934.73	1333427.30
Н37	431942.15	1333419.33
Н38	431963.08	1333394.37
Н39	432046.94	1333394.86
Н40	432047.48	1333395.87
Н41	432059.69	1333404.45
Н42	432043.16	1333429.48
Н43	432046.33	1333431.58
Н44	432036.41	1333446.68
Н45	432016.22	1333432.32
Н46	432022.24	1333423.94
Н47	431999.31	1333407.49
1	432005.29	1333399.71
2	432020.50	1333409.43
3	432029.09	1333396.03
4	432015.37	1333386.78
Н48	432014.95	1333386.46
Н49	432021.48	1333377.81

**Ведомость координат поворотных углов
земельного участка**

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1485 кв.м.		
№ поворотной точки	X	Y
н1	432077.24	1333258.22
н2	432084.97	1333258.49
н3	432088.57	1333260.51
н4	432096.68	1333266.45
н5	432097.75	1333268.20
н6	432098.31	1333270.05
н7	432098.47	1333272.97
н8	432064.97	1333316.28
н9	432044.55	1333300.71

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2500 кв.м.		
№ поворотной точки	X	Y
н10	432033.78	1333291.97
н11	432041.88	1333301.82
н12	432043.28	1333308.88
н13	432060.41	1333322.17
н14	432026.12	1333366.39
н15	432021.04	1333362.24
н16	432018.19	1333366.08
н17	431992.30	1333348.20
н18	431991.54	1333345.66

Инд. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист 10

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1374 кв.м.		
№ поворотной точки	X	Y
н19	432005.13	1333395.46
н20	432002.86	1333395.88
н21	431992.23	1333408.59
н22	431974.44	1333395.79
н23	431972.41	1333387.61
н24	431972.62	1333384.54
н25	431973.95	1333381.66
н26	431989.67	1333360.12
н27	431993.35	1333356.09
н28	432020.09	1333374.91

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ4		
Площадь земельного участка 1584 кв.м.		
№ поворотной точки	X	Y
н29	431996.61	1333420.39
н30	431987.04	1333434.19
н31	431972.55	1333452.01
н32	431959.94	1333444.23
н33	431951.19	1333456.55
н34	431938.66	1333447.38
н35	431927.32	1333436.96
н36	431934.73	1333427.30
н37	431942.15	1333419.33
н38	431963.08	1333394.37

Инов. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №

							Лист
							11
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ5		
Площадь земельного участка 1787 кв.м.		
№ поворотной точки	X	Y
н39	432046.94	1333394.86
н40	432047.48	1333395.87
н41	432059.69	1333404.45
н42	432043.16	1333429.48
н43	432046.33	1333431.58
н44	432036.41	1333446.68
н45	432016.22	1333432.32
н46	432022.24	1333423.94
н47	431999.31	1333407.49
1	432005.29	1333399.71
2	432020.50	1333409.43
3	432029.09	1333396.03
4	432015.37	1333386.78
н48	432014.95	1333386.46
н49	432021.48	1333377.81

Инов. № Подл	Подп. и дата		Взаим. инд. №				
							Лист
							12
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Площадь образуемого земельного участка, вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с проектом межевания территории

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого участка, кв.м.	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	Код*	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	1485	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	2500	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	1374	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	2261	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	1787	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

* В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Инд. №	Взаим. инд. №
Подп. и дата	
Инд. № Подп.	

								Лист
								13
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

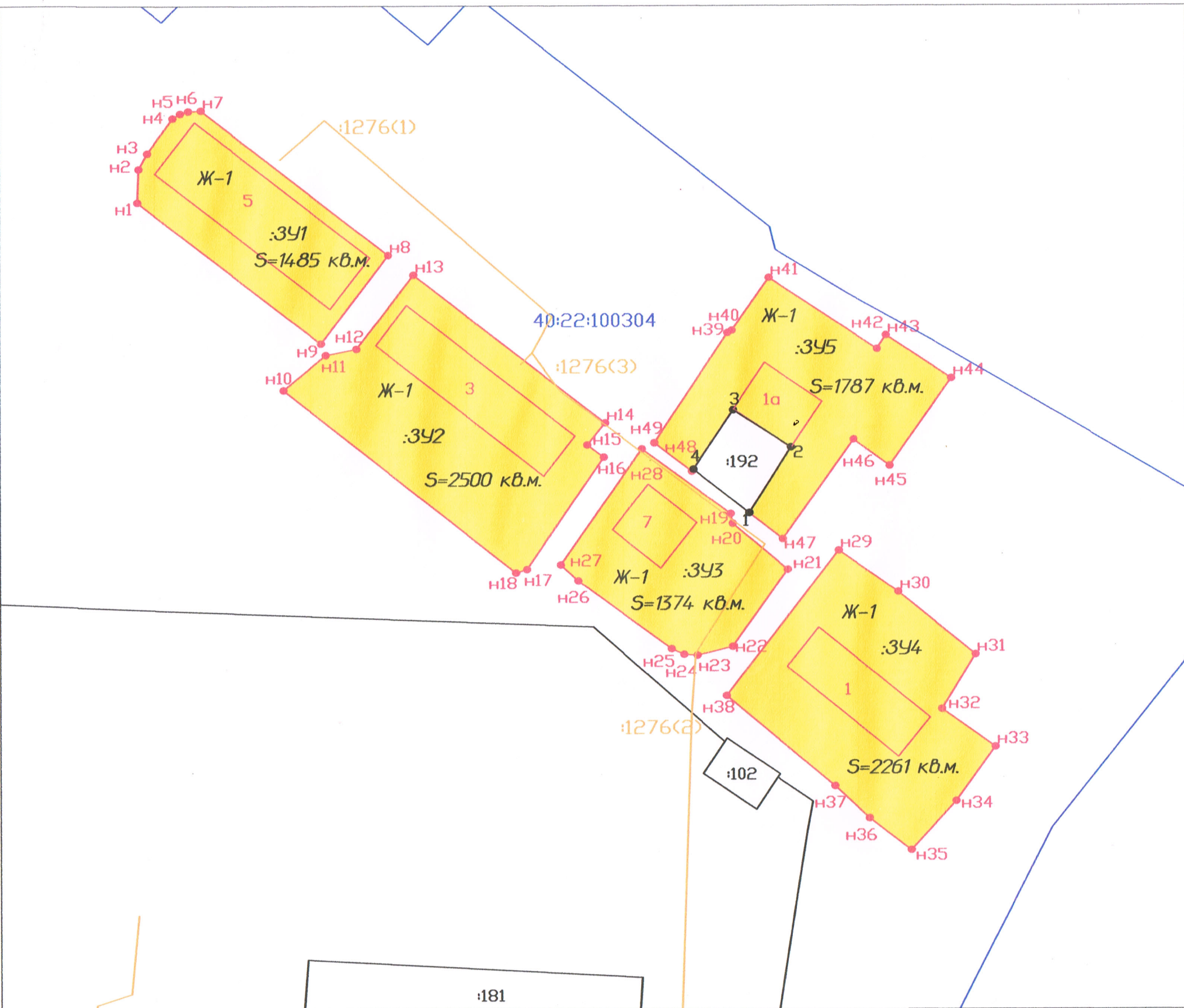
Часть 2. Графические материалы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДЕН :
Постановлением Администрации муниципального
образования Ферзиковский район
от " " 20 г. N

Условные обозначения

- граница земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома
- граница земельного участка, по сведениям ЕТРН
- граница объекта капитального строительства по сведениям ЕТРН
- граница кадастрового квартала
- :192 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕТРН
- :414 кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕТРН
- 40:22:100304 номер кадастрового квартала
- Ж-1 обозначение территориальной зоны
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 1787 кв. м. площадь земельного участка
- н1 обозначение новой характерной точки границы образуемого земельного участка
- 1 граница объекта капитального строительства по результатам съемки с номером дома



Сведений о наличии на территории земельного участка, ограничений в использовании и обременений сервитутами при обследовании не выявлено

Изм.	Код	уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Ген. директор	Фролов	С.В.				
Исполнитель	Кикоть	К.Д.				

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Местоположение: Калужская область, р-н Ферзиковский, п Ферзиково, ул. Афонина			
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Стадия	Лист	Листов
	П1	15	15
СХЕМА	ООО "Кадастр и недвижимость"		