



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. Бычкова, д. 7, 15, 23, 25, 27, 29
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.

						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							

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Примечание
Часть 1	Пояснительная записка	
Часть 2	Графические материалы	

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

Часть 1. Пояснительная записка

1. Исходные данные

Проект межевания территории, расположенной по адресу: Калужская область, Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Бычкова, 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. Бычкова.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 6 (шести) земельных участков.

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

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №						Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			5

Территориальная зона – Ж-1. Кадастровый квартал - 40:22:100305. Площадь территории проекта межевания – 10 914 кв.м.

На проектируемом земельном участке :3У1 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100303:13 (Выписка из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490851575), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 25.

На проектируемом земельном участке :3У2 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100305:26 (Выписка из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490847779), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 23.

На проектируемом земельном участке :3У3 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100303:10 (Выписка из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490856145), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 29.

На проектируемом земельном участке :3У4 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100303:11 (Выписка из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490854704), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 27.

На проектируемом земельном участке :3У5 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100303:9 (Выписка из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490843926), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 7.

На проектируемом земельном участке :3У6 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100305:27 (Выписка из ЕГРН от 31.08.2022 № 99/2022/490845047), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 15.

На северо-западе и западе территория межевания граничит с ранее образованными земельными участками с кадастровыми номерами 40:22:100303:1 (разрешенное использование - Для эксплуатации трансформаторной подстанции №24), 40:22:100303:246 (разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка),

Инов. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист
									6
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

40:22:100303:251 (разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка), на юге и юго-востоке – земельными участками с К№ 40:22:100303:244 (разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка), 40:22:100303:245 (разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка).

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.

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

**Ведомость координат поворотных точек
территории проекта межевания**

Площадь территории проекта межевания 10 914 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н1	432127.17	1333090.55
н2	432139.62	1333108.35
н3	432135.87	1333114.21
н4	432098.82	1333139.64
н5	432094.86	1333138.10
н6	432088.74	1333131.01
н7	432081.91	1333120.42
н8	432077.76	1333110.86
н9	432079.26	1333107.35
н10	432120.71	1333082.44
н11	432076.99	1333163.00
н12	432075.07	1333159.94
н13	432055.83	1333174.71
н14	432052.25	1333176.41
н15	432044.87	1333160.90
н16	432038.22	1333152.25
н17	432036.68	1333149.17
н18	432039.57	1333147.51
н19	432041.14	1333134.64
н20	432043.34	1333133.16
н21	432035.63	1333122.21
н22	432050.40	1333120.86
н23	432057.59	1333119.12
н24	432068.09	1333114.18
н25	432070.48	1333114.66
н26	432073.97	1333116.76
н27	432088.11	1333138.26
н28	432091.39	1333145.36
н29	432092.44	1333150.21
н30	432030.34	1333158.74
н31	432024.55	1333162.91
н32	432023.25	1333161.11
н33	432020.63	1333163.27
н34	432013.49	1333167.92
н35	432012.25	1333166.29
н36	432001.91	1333172.21
н37	431994.71	1333161.64
н38	431985.85	1333145.58
н39	432025.64	1333118.93

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

							Лист 8
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

**Ведомость координат поворотных углов
земельного участка**

Номер земельного участка на чертеже: :3У1		
Площадь земельного участка 1938 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н1	432127.17	1333090.55
н2	432139.62	1333108.35
н3	432135.87	1333114.21
н4	432098.82	1333139.64
н5	432094.86	1333138.10
н6	432088.74	1333131.01
н7	432081.91	1333120.42
н8	432077.76	1333110.86
н9	432079.26	1333107.35
н10	432120.71	1333082.44

Номер земельного участка на чертеже: :3У2		
Площадь земельного участка 2152 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н11	432076.99	1333163.00
н12	432075.07	1333159.94
н13	432055.83	1333174.71
н14	432052.25	1333176.41
н15	432044.87	1333160.90
н16	432038.22	1333152.25
н17	432036.68	1333149.17
н18	432039.57	1333147.51
н19	432041.14	1333134.64
н20	432043.34	1333133.16
н21	432035.63	1333122.21
н22	432050.40	1333120.86
н23	432057.59	1333119.12
н24	432068.09	1333114.18

Инв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №							Лист 10
			Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

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

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2152 кв.м.		
№ поворотной точки	X	Y
н25	432070.48	1333114.66
н26	432073.97	1333116.76
н27	432088.11	1333138.26
н28	432091.39	1333145.36
н29	432092.44	1333150.21

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1756 кв.м.		
№ поворотной точки	X	Y
н20	432043.34	1333133.16
н19	432041.14	1333134.64
н18	432039.57	1333147.51
н17	432036.68	1333149.17
н16	432038.22	1333152.25
н30	432030.34	1333158.74
н31	432024.55	1333162.91
н32	432023.25	1333161.11
н33	432020.63	1333163.27
н34	432013.49	1333167.92
н35	432012.25	1333166.29
н36	432001.91	1333172.21
н37	431994.71	1333161.64
н38	431985.85	1333145.58
н39	432025.64	1333118.93
н21	432035.63	1333122.21

							Лист
							11
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Индв. № Подл	Подп. и дата	Взаим. индв. №

Номер земельного участка на чертеже: :3У4		
Площадь земельного участка 1584 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н38	431985.85	1333145.58
н40	431962.92	1333160.58
н41	431950.16	1333141.38
1	431956.34	1333136.94
н42	431997.05	1333108.25
н43	432000.22	1333110.58

Номер земельного участка на чертеже: :3У5		
Площадь земельного участка 1192 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н43	431938.16	1333036.74
н44	431955.42	1333062.17
н45	431922.38	1333084.07
2	431906.52	1333057.74

Номер земельного участка на чертеже: :3У6		
Площадь земельного участка 2328 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н46	431996.13	1333093.64
н47	431991.67	1333089.87
н48	431988.42	1333090.94
н49	431985.69	1333090.22
н50	431980.23	1333085.09
3	431966.74	1333068.16
4	432002.29	1333043.05
5	432010.08	1333053.43
н51	432011.80	1333052.20
н52	432013.53	1333054.21

							Лист
							12
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ6		
Площадь земельного участка 2328 кв.м.		
№ поворотной точки	X	Y
н53	432026.30	1333045.20
н54	432030.29	1333048.67
н55	432037.63	1333056.34
н56	432048.17	1333071.78
н57	432028.56	1333086.49
н58	432026.73	1333084.01
н59	432018.86	1333077.18

Ивв. № Подл	Подп. и дата		Взаим. инд. №				
							Лист
							13
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	1938	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	2152	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	1756	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	1584	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	1192	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	2328	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. № Подл	

							Лист
							14
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часть 2. Графические материалы