



**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. Пионерская, д. 15, 17, 19

Основная часть

Том 1

Генеральный директор  
ООО «КАДАСТР  
и НЕДВИЖИМОСТЬ»



Фролов С.В..

г. Тула  
2022 г.



## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Примечание
Часть 1	Пояснительная записка	
Часть 2	Графические материалы	

Инд. №	Подл		Подп.	и дата	Взаим. инд. №									
						ПМТ								
						Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
						Содержание тома 1					Стадия	Лист	Листов	
						Исполнитель Кикоть					Т1	3	10	
						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. Пионерская, 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. Пионерская.

Проектом межевания территории предусмотрено образование 3 (трех) земельных участков.

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

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

									Лист
									5
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Территориальная зона – Ж-1. Кадастровый квартал - 40:22:100302. Площадь территории проекта межевания – 3 535 кв.м.

На проектируемом земельном участке :ЗУ1 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100503:475 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/491004198), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Пионерская, д. 15.

На проектируемом земельном участке :ЗУ2 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100612:28 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/491005975), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Пионерская, д. 17.

На проектируемом земельном участке :ЗУ2 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100503:471 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/491009298), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Пионерская, д. 19.

На западе территория межевания граничит с ранее образованными земельными участками с кадастровыми номерами 40:22:100503:1 (разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства), 40:22:100503:462 (Земельный участок в составе ЕЗП). На севере территория частично (точки 3,4 участка :ЗУ1) граничит с ранее образованным земельным участком с кадастровым номером 40:22:100503:15 (разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства), а также частично (точки 5, 6 образуемого участка :ЗУ3) с ранее образованным участком с кадастровым номером 40:22:100503:695 (разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка). На востоке ранее образованным участком с кадастровым номером 40:22:100503:695 (разрешенное использование - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка). На юге территория находится в близости с кадастровым кварталом 40:22:100504.

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

								Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			6

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.

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

**Ведомость координат поворотных точек  
территории проекта межевания**

Площадь территории проекта межевания 3 535 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
1	431748.82	1332848.08
2	431762.89	1332848.60
3	431776.65	1332849.78
4	431769.93	1332874.29
н1	431775.28	1332896.90
н2	431745.04	1332894.65
н3	431744.56	1332900.63
н4	431776.98	1332903.04
н5	431776.53	1332909.06
н6	431783.49	1332909.58
н7	431781.07	1332942.22
н8	431765.68	1332941.32
н9	431741.34	1332940.29
н10	431740.85	1332946.27
н11	431765.43	1332947.31
н12	431768.78	1332950.13
5	431781.90	1332950.66
6	431781.90	1332961.12
7	431762.19	1332961.12
8	431761.99	1332972.70
9	431738.81	1332971.48

Инов. № 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: :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1229 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
1	431748.82	1332848.08
2	431762.89	1332848.60
3	431776.65	1332849.78
4	431769.93	1332874.29
н1	431775.28	1332896.90
н2	431745.04	1332894.65

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1512 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н3	431744.56	1332900.63
н4	431776.98	1332903.04
н5	431776.53	1332909.06
н6	431783.49	1332909.58
н7	431781.07	1332942.22
н8	431765.68	1332941.32
н9	431741.34	1332940.29

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУ3		
Площадь земельного участка 794 кв.м.		
N поворотной точки	X	Y
н10	431740.85	1332946.27
н11	431765.43	1332947.31
н12	431768.78	1332950.13
5	431781.90	1332950.66

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

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист 9

Номер земельного участка на чертеже: :ЗУЗ

Площадь земельного участка 794 кв.м.

<b>№ поворотной точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
6	431781.90	1332961.12
7	431762.19	1332961.12
8	431761.99	1332972.70
9	431738.81	1332971.48

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

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

10



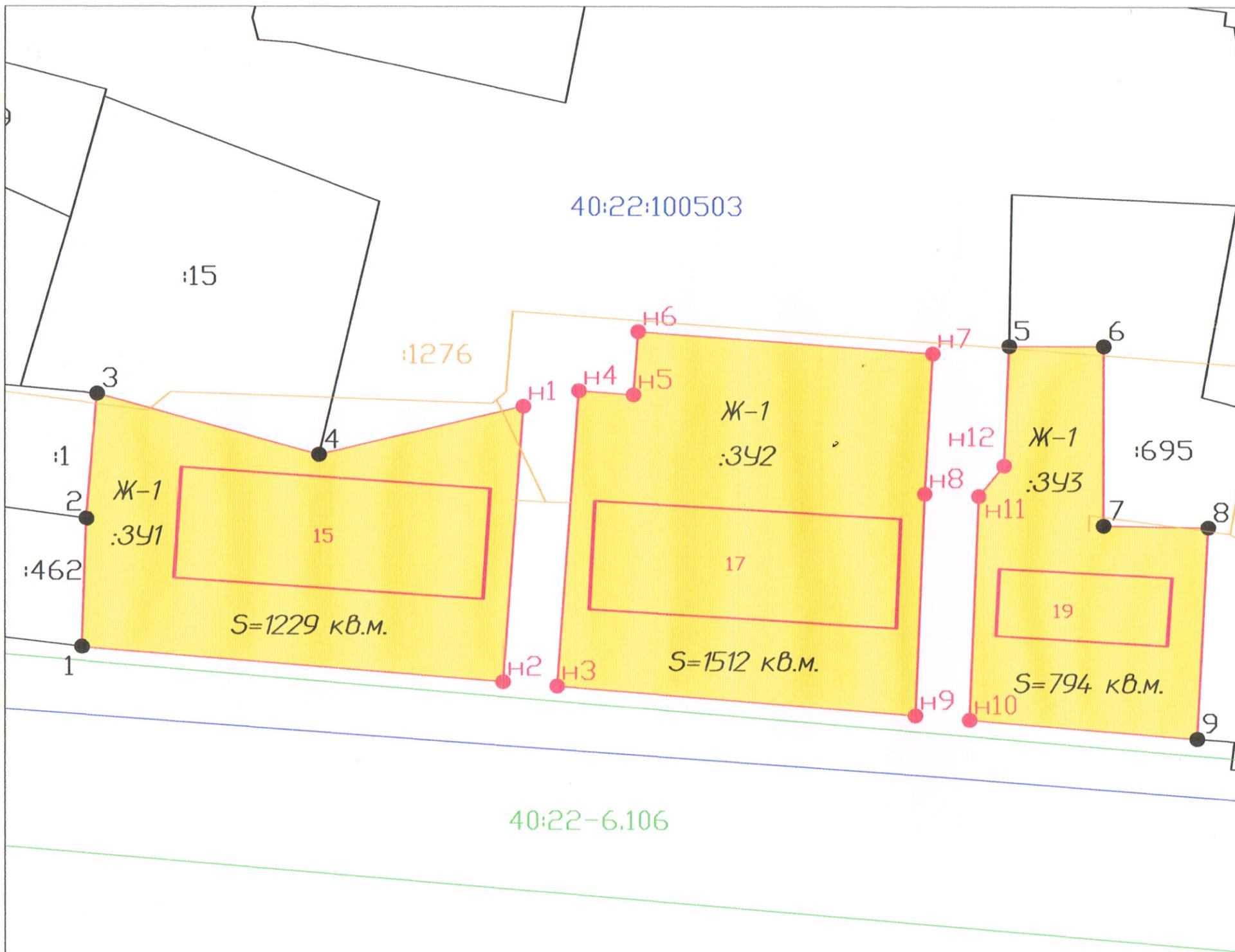
## **Часть 2. Графические материалы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДЕН :

Постановлением Администрации муниципального образования Заокский район

от " " 20 г N



Условные обозначения

- граница земельного участка для эксплуатации многоквартирного жилого дома
- граница земельного участка, по сведениям ЕПРН
- граница объекта капитального строительства по сведениям ЕПРН
- граница кадастрового квартала
- граница зон с особыми условиями использования территории
- :413 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕПРН
- :414 кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕПРН
- 40:22:100503 номер кадастрового квартала
- Ж-3 обозначение территориальной зоны
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 713кв.м площадь земельного участка
- n1 обозначение новой характерной точки границы образуемого земельного участка
- 6 граница объекта капитального строительства по результатам съемки с номером дома

Масштаб 1:500

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген директор		Фролов С.В.			2022
Исполнитель		Кикоть К.И.			2022



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение: Калужская область, Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Пионерская

Малозэтажная многоквартирная  
жилая застройка

Стадия	Лист	Листов
П1	13	13

СХЕМА

ООО "Кадастр и недвижимость"