



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. Афонина, д. 11
Основная часть

Том 2

Генеральный директор
ООО «КАДАСТР
и НЕДВИЖИМОСТЬ»



Фролов С.В.

г. Тула
2022 г.

Часть 1. Пояснительная записка

Проект межевания разработан для территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Афолина, д. 11.

Граница проекта межевания территории установлена по образуемым земельным участкам.

1. Заключение по обоснованию размера земельного участка выполнено в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;

- другими нормами, действующими на территории Российской Федерации и обеспечивающими безопасность для жизни и здоровья населения.

2. Цель обоснования размера земельных участков:

- Обоснование размеров земельных участков для целей установления их границ и постановки на государственный учет объектов недвижимости.

Сформированы 6 новых земельных участков.

3. Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

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

								Лист
								4
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

Придомовая территория многоквартирного дома – это земля, располагающаяся вокруг жилого дома, которая определена и закреплена за ним землеустроительной и градостроительной документацией в рамках отведенного участка.

Придомовой участок – территория единая, и выделить из нее часть в распоряжение отдельного подъезда или для продажи отдельной квартире нельзя.

Ограничивать доступ к территории вокруг дома её собственники права не имеют, как чинить любые препятствия для обслуживания инженерных коммуникаций и обустройства участка.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемых объектов публичные сервитуты не установлены; границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Сведений о наличии на территории земельных участков, ограничений в использовании и обремененных сервитутами при обследовании не выявлено. Иные обременения, включая зарегистрированные охранные зоны, не выявлены.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Территориальная зона – Ж-1.

Кадастровый квартал - 40:22:000000.

Проектируемая площадь – 2 507 кв.м.

На проектируемом земельном участке :ЗУ1 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100304:16 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/491083897), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Афонина, д. 11.

На северо-востоке от территории межевания расположен ранее образованный земельный участок с кадастровым номером 40:22:100203:8 (разрешенное использование - многоквартирные дома не выше 4-х этажей, с участ-ком и без участка). На северо-западе от проекта межевания находится

Инд. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					Лист
							4
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

участок с кадастровым номером 40:22:100304:192 (разрешенное использование - Для ведения личного подсобного хозяйства).

На территории проекта межевания не расположены сооружения, зарегистрированные в ЕГРН.

Инов. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					Лист
							4
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. По результатам анализа нормативной и технической документации, а также по результатам проведенных расчётов площадь проектируемого земельного участка, формируемого для обслуживания многоквартирного жилого дома с К№ 40:22:100304:16 местоположение проектируемых земельного участка: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Афолина, д. 11 составлена обосновано, является достаточной и необходимой для эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов, и должна составлять 2 507 кв.м.

Инов. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					Лист
							4
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Часть 2. Графические материалы

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2022 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
01.09.2022 № 99/2022/491083897	
Кадастровый номер:	40:22:100304:16
Номер кадастрового квартала:	40:22:100304
Дата присвоения кадастрового номера:	24.04.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 9, Кадастровый номер: 40:22:100304:0:2, Условный номер: 40:22:000000:0000:9:0000
Адрес:	Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Афонина, д. 11
Площадь, м²:	708.5
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	многоквартирный жилой дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3
Материал наружных стен:	Каркасно-панельные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1993
Год завершения строительства:	1993
Кадастровая стоимость, руб.:	16963799.71
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.09.2022 г., поступившего на рассмотрение 01.09.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
01.09.2022 № 99/2022/491083897		Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:		40:22:100304:16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	40:22:100304:139, 40:22:100304:146, 40:22:100304:147, 40:22:100304:96, 40:22:100304:113, 40:22:100304:115, 40:22:100304:127, 40:22:100304:130, 40:22:100304:135, 40:22:100304:188, 40:22:100304:189, 40:22:100304:153, 40:22:100304:156, 40:22:100304:157, 40:22:100304:161, 40:22:100304:162, 40:22:100304:170, 40:22:100304:65, 40:22:100304:66, 40:22:100304:68, 40:22:100304:43, 40:22:100304:44, 40:22:100304:45, 40:22:100304:46, 40:22:100304:47, 40:22:100304:69, 40:22:100304:137, 40:22:100304:67, 40:22:100304:70, 40:22:100304:154	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует, количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Воробьев Антон Евгеньевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
01.09.2022 № 99/2022/491083897						
Кадастровый номер:				40:22:100304:16		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	40:22:100304:139	Этаж № 2	Отсутствует	данные отсутствуют	данные отсутствуют	8.5
2	40:22:100304:146	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	32.7
3	40:22:100304:147	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	54.7
4	40:22:100304:96	Этаж № 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	57.9
5	40:22:100304:113	Этаж № 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.4
6	40:22:100304:115	Этаж № 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.4
7	40:22:100304:127	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.6
8	40:22:100304:130	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.3
9	40:22:100304:135	Этаж № 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.4
10	40:22:100304:188	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	15.7
11	40:22:100304:189	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	11.6
12	40:22:100304:153	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	53.6
13	40:22:100304:156	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	32.2
14	40:22:100304:157	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	33.5
15	40:22:100304:161	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	53.8
16	40:22:100304:162	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	53.5
17	40:22:100304:170	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	53.5
18	40:22:100304:65	Этаж № 1	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	48
19	40:22:100304:66	Этаж № 1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.8
20	40:22:100304:68	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.7
21	40:22:100304:43	Этаж № 1	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51
22	40:22:100304:44	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	32.1
23	40:22:100304:45	Этаж № 3	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	31.3
24	40:22:100304:46	Этаж № 3	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	32
25	40:22:100304:47	Этаж № 3	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.3
26	40:22:100304:69	Этаж № 3	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.6
27	40:22:100304:137	Этаж № 3		данные отсутствуют	данные отсутствуют	59.4
28	40:22:100304:67	Этаж № 1	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.1
29	40:22:100304:70	Этаж № 3	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.6
30	40:22:100304:154	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.8
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

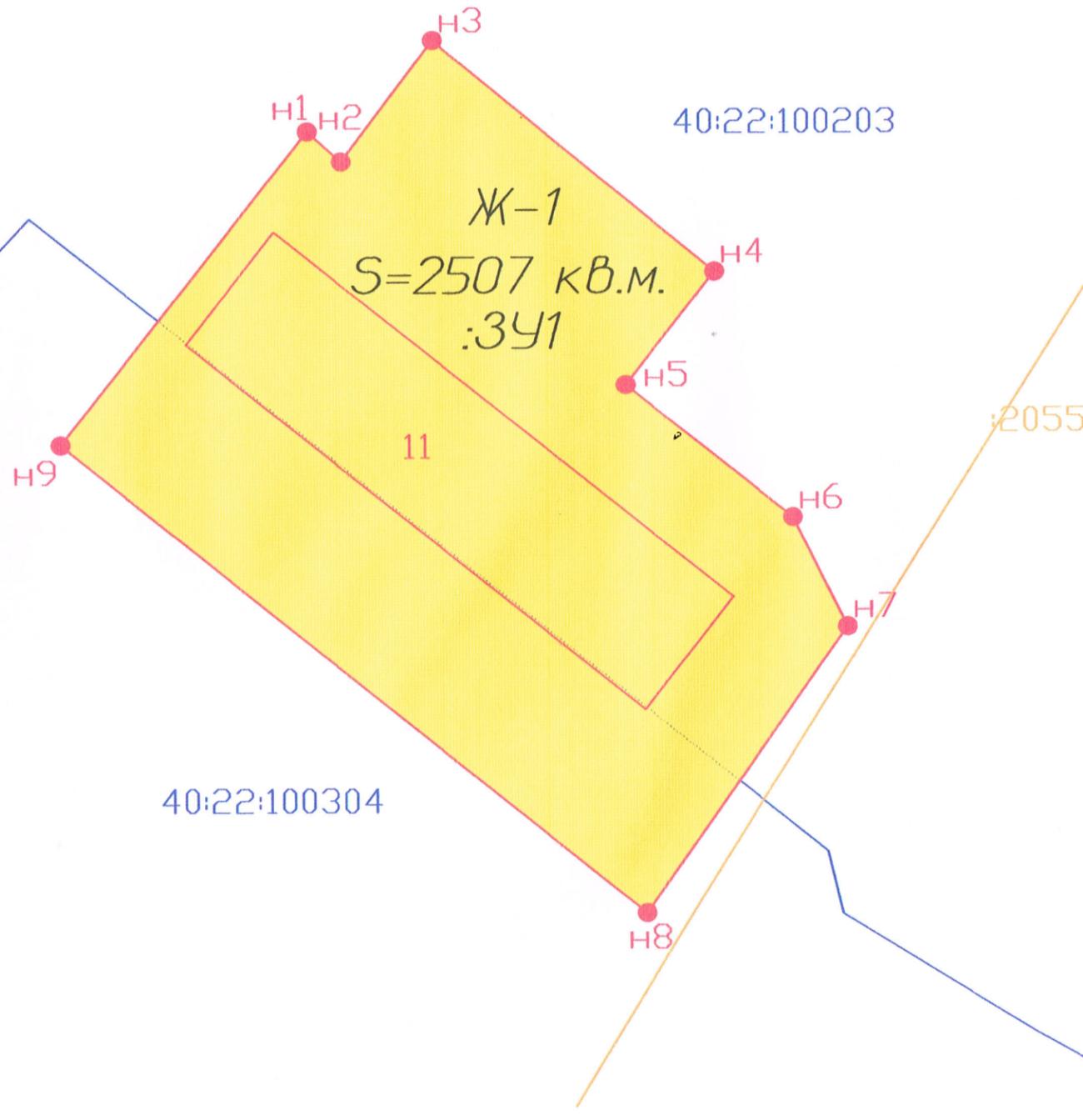
М.П.

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 ЕТРН
- граница объекта капитального строительства по сведениям ЕТРН
- граница кадастрового квартала
- граница зон с особыми условиями использования территории
- : 413 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕТРН
- : 414 кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕТРН
- 40:22:100203 номер кадастрового квартала
- Ж-3 обозначение территориальной зоны
- : 3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 713 кв.м площадь земельного участка
- H1 обозначение новой характерной точки границы образуемого земельного участка
- 11 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.	Код уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				Фролов С.В.	08.22
				Кикоть К.Л.	08.22



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение: Калужская область, р-н Ферзиковский, п Ферзиково, ул. Афонина, д. 11

Малозэтажная многоквартирная
жилая застройка

Стадия	Лист	Листов
T2	11	11

СХЕМА

ООО "Кадастр и недвижимость"