



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. 33
Основная часть

Том 2

Генеральный директор
ООО «КАДАСТР
и НЕДВИЖИМОСТЬ»



Фролов С.В.

г. Тула
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Обозначение	Наименование	Примечание
Часть 1	Пояснительная записка	
Часть 2	Графические материалы	

						ПМТ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание Тома 2		
Исполнитель		Кикоть				Стадия	Лист	Листов
						T2	2	13
Ген.директор		Фролов				ООО «Кадастр и недвижимость»		

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

Часть 1. Пояснительная записка

Проект межевания разработан для территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 33.

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.

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

Охранная зона сооружения с реестровым номером 40:22-6.10 – Охранная зона ВЛ-10 Кв №3. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны приведены в Правилах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

									Лист
									5
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

На образуемом земельном участке :3У5 частично расположено сооружение с К№ 40:22:000000:1276, с видом разрешенного использования – тепловые сети.

В соответствии со "СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети" и Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей", охранный зона тепловой сети составляет три метра в каждую сторону от края строительной конструкции тепловой сети или от наружной поверхности изолированного теплопровода.

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

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

б) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

в) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

г) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

е) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

ж) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

з) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Территориальная зона – Ж-1.

Кадастровый квартал - 40:22:000000.

Инв. № Подл	Подп. и дата		Взаим. инд. №			
которых предложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Территориальная зона – Ж-1. Кадастровый квартал - 40:22:000000.						
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист 7

Проектируемая площадь – 2 302 кв.м.

На проектируемом земельном участке :ЗУ1 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100302:53 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/490992572), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 33.

На юго-востоке от территории межевания расположен участок с кадастровым номером 40:22:100303:1 (разрешенное использование - Для эксплуатации трансформаторной подстанции №24).

На территории проекта межевания не расположены объекты сооружения, сведения о которых содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Инов. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	8	

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№ 40:22:100302:53 местоположение проектируемых земельного участка: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 33 составлена обосновано, является достаточной и необходимой для эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов, и должна составлять 2 302 кв.м.

Инов. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Лист
							9

Часть 2. Графические материалы

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

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 № 99/2022/490992572			
Кадастровый номер:		40:22:100302:53	
Номер кадастрового квартала:	40:22:100302		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.01.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 55, Кадастровый номер: 40:22:100302:0:9, Условный номер: 40:22:000000:0000:55:0000		
Адрес:	Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 33		
Площадь, м²:	596.6		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	многоквартирный жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1974		
Год завершения строительства:	1974		
Кадастровая стоимость, руб.:	15208837.43		
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 № 99/2022/490992572		
Кадастровый номер:		40:22:100302:53
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	40:22:100302:64, 40:22:100302:65, 40:22:100302:66, 40:22:100302:108, 40:22:100302:110, 40:22:100302:111, 40:22:100302:112, 40:22:100302:145, 40:22:100302:150, 40:22:100302:106, 40:22:100302:107, 40:22:100302:109, 40:22:100302:161, 40:22:100302:165, 40:22:100303:114	
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 5.1 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 № 99/2022/490992572						
Кадастровый номер:				40:22:100302:53		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	40:22:100302:64	Этаж № 1	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
2	40:22:100302:65	Этаж № 2	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.5
3	40:22:100302:66	Этаж № 2	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	45.9
4	40:22:100302:108	Этаж № 1	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.8
5	40:22:100302:110	Этаж № 2	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	46.4
6	40:22:100302:111	Этаж № 2	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.3
7	40:22:100302:112	Этаж № 2	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42
8	40:22:100302:145	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.6
9	40:22:100302:150	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
10	40:22:100302:106	Этаж № 1	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	46.1
11	40:22:100302:107	Этаж № 1	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.8
12	40:22:100302:109	Этаж № 1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.1
13	40:22:100302:161	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	45.2
14	40:22:100302:165	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.5
15	40:22:100303:114	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	46.7
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

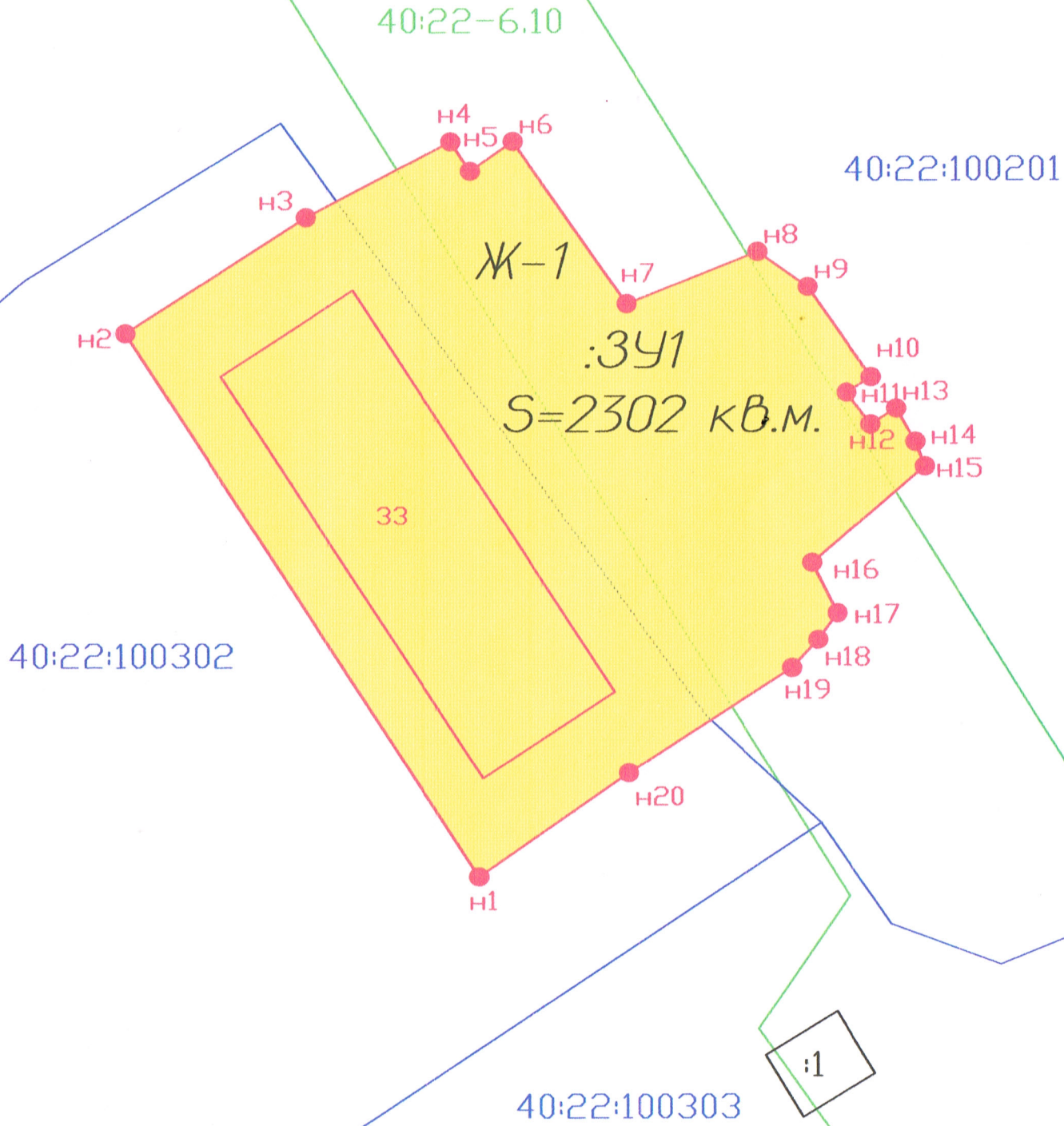
М.П.

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
- 40:22:100303 номер кадастрового квартала
- Ж-3 обозначение территориальной зоны
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 713кв.м площадь земельного участка
- н1 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.			09.22
Исполнитель		Кикоть И.И.			09.22

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Местоположение: Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 33

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Стадия	Лист	Листов
	Т2	13	13
СХЕМА	ООО "Кадастр и недвижимость"		