



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. 33а, д. 35
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 2 (двух) многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу: Ферзиковский район, п. Ферзиково, ул. Бычкова.

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. Обременений, включая наличие охранных зон, также не установлено.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Территориальная зона – Ж-1.

Кадастровый квартал - 40:22:100201.

Проектируемая площадь – 3 687 кв.м.

На проектируемом земельном участке :ЗУ1 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100302:54 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/490997282), расположенный по адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 35.

На проектируемом земельном участке :ЗУ2 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 40:22:100302:55 (Выписка из ЕГРН от 01.09.2022 № 99/2022/490994512), расположенный по

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

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						5

адресу: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 33А.

На северо-западе территория межевания проходит в близости с ранее образованным земельным участком с кадастровым номером 40:22:100302:173 (разрешенное использование - Для индивидуального жилищного строительства), на северо-востоке с кадастровым кварталом 40:22:100201, на юго-востоке с кадастровым кварталом 40:22:100201.

На территории проекта межевания не расположены объекты капитального строительства.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1. По результатам анализа нормативной и технической документации, а также по результатам проведенных расчётов площадь проектируемых земельных участков, формируемых для обслуживания многоквартирных жилых домов с К№ 40:22:100302:54, 40:22:100302:55 местоположение проектируемых земельных участков: Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова составлена обосновано, является достаточной и необходимой для эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов, и должна составлять 3687 кв.м.

Инов. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №					Лист
							7
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 № 99/2022/490994512		
Кадастровый номер:	40:22:100302:55	
Номер кадастрового квартала:	40:22:100302	
Дата присвоения кадастрового номера:	17.03.2009	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 56, Кадастровый номер: 40:22:100302:0:2	
Адрес:	Калужская область, р-н Ферзиковский, п Ферзиково, ул Бычкова, д 33А	
Площадь, м²:	829.9	
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:	1983	
Год завершения строительства:	1983	
Кадастровая стоимость, руб.:	21008503.55	
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: ____	Всего листов выписки: ____
01.09.2022 № 99/2022/490994512			
Кадастровый номер:		40:22:100302:55	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	40:22:100302:71, 40:22:100302:72, 40:22:100302:73, 40:22:100302:95, 40:22:100302:151, 40:22:100302:154, 40:22:100302:96, 40:22:100302:97, 40:22:100302:94, 40:22:100302:155, 40:22:100303:115, 40:22:100303:116, 40:22:100302:98	
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 № 99/2022/490994512						
Кадастровый номер:				40:22:100302:55		
№ 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	40:22:100302:71	Этаж № 2	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.9
2	40:22:100302:72	Этаж № 1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.8
3	40:22:100302:73	Этаж № 1	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.2
4	40:22:100302:95	Этаж № 2	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.8
5	40:22:100302:151	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.7
6	40:22:100302:154	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.8
7	40:22:100302:96	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.7
8	40:22:100302:97	Этаж № 2	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.4
9	40:22:100302:94	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	40
10	40:22:100302:155	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.7
11	40:22:100303:115	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.5
12	40:22:100303:116	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.8
13	40:22:100302:98	Этаж № 2	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.4
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: ____	
Всего листов выписки: ____	
01.09.2022 № 99/2022/490997282	
Кадастровый номер:	40:22:100302:54
Номер кадастрового квартала:	40:22:100302
Дата присвоения кадастрового номера:	28.01.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 58, Кадастровый номер: 40:22:100302:0:10, Условный номер: 40:22:000000:0000:58:0000
Адрес:	Калужская обл., Ферзиковский р-н, п. Ферзиково, ул. Бычкова, д. 35
Площадь, м²:	758.5
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:	1987
Год завершения строительства:	1987
Кадастровая стоимость, руб.:	19083147.01
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: ____	Всего листов выписки: ____
01.09.2022 № 99/2022/490997282			
Кадастровый номер:		40:22:100302:54	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	40:22:100302:67, 40:22:100302:68, 40:22:100302:69, 40:22:100302:114, 40:22:100302:117, 40:22:100302:120, 40:22:100302:121, 40:22:100302:122, 40:22:100302:123, 40:22:100302:149, 40:22:100302:119, 40:22:100302:115, 40:22:100302:116, 40:22:100302:118, 40:22:100302:70, 40:22:100302:176, 40:22:100302:113	
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.

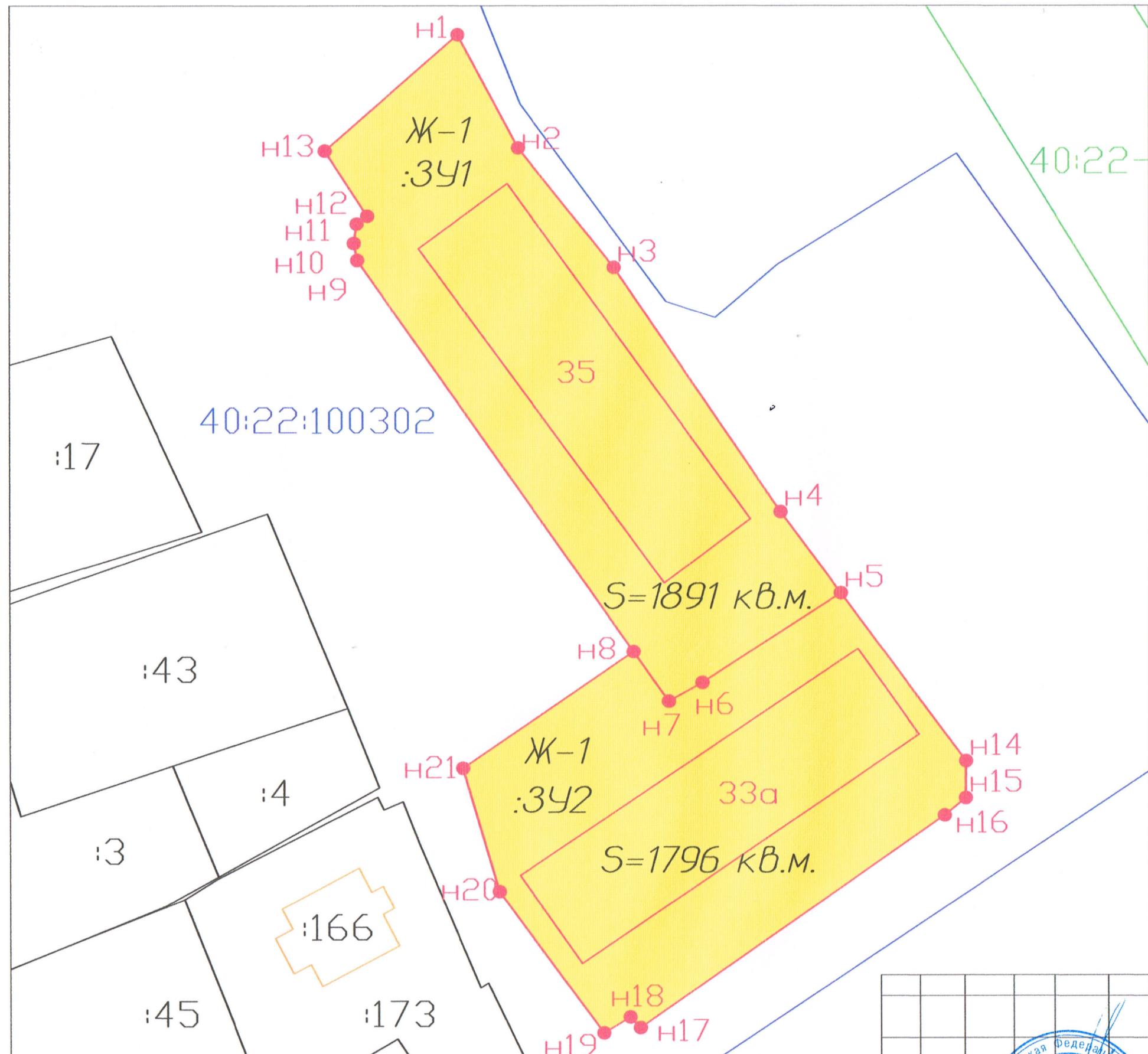
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
01.09.2022 № 99/2022/490997282						
Кадастровый номер:				40:22:100302:54		
№ 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	40:22:100302:67	Этаж № 1	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.2
2	40:22:100302:68	Этаж № 1	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.1
3	40:22:100302:69	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.5
4	40:22:100302:114	Этаж № 2	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.9
5	40:22:100302:117	Этаж № 1	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.6
6	40:22:100302:120	Этаж № 1		данные отсутствуют	данные отсутствуют	44.3
7	40:22:100302:121	Этаж № 1	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.6
8	40:22:100302:122	Этаж № 1	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	39.7
9	40:22:100302:123	Этаж № 2	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49
10	40:22:100302:149	Этаж № 2	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	14.2
11	40:22:100302:119	Этаж № 1	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.8
12	40:22:100302:115	Этаж № 2	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.1
13	40:22:100302:116	Этаж № 2	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	65.9
14	40:22:100302:118	Этаж № 1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	47.6
15	40:22:100302:70	Этаж № 2	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.4
16	40:22:100302:176	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	40.8
17	40:22:100302:113	Этаж № 2		данные отсутствуют	данные отсутствуют	43.5
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 ЕГРН
- граница объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- граница зон с особыми условиями использования территории
- :413 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- :414 кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- 71:09:010508 номер кадастрового квартала
- Ж-3 обозначение территориальной зоны
- :341 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.	2024
Исполнитель				Кикоть В.П.	2024



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

Малозэтажная многоквартирная
 жилая застройка

Стадия	Лист	Листов
T2	14	14

СХЕМА

ООО "Кадастр и недвижимость"