

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории в пределах кадастровой границы разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 1996 года N 105 "Об утверждении Положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений" с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000г., постановление правительства № 615;

- Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1997 года N 1223 " Об утверждении Положения об определении размеров и установлении границ земельных участков в кондоминиумах" с изменениями и дополнениями от 21 августа 2000г., постановление правительства № 615;

- Градостроительным кодексом Российской Федерации (принятым Государственной Думой 8 апреля 1998 год); от 29 декабря 2004г.№ 190-ФЗ;

- Федеральным Законом «О Государственном Земельном Кадастре», (принятым Государственной Думой 24 ноября 1999 года) от 2 января 2000г. № 28-ФЗ;

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

- Федеральным законом «О землеустройстве», принятым Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18июля 2001г. № 78-ФЗ;

- Земельным Кодексом Российской Федерации, принятым Государственной Думой 28 сентября 2001 года от 25 октября № 136-ФЗ;

- Постановлением Правительства РФ от 4 апреля 2002 года № 214 «Об утверждении Положения о государственной экспертизе землеустроительной документации;

- Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2002 года № 273 «Об утверждении Положения о контроле за проведением землеустройства»;

- Постановлением Правительства РФ от 7 июня 2002 года № 396 «Об утверждении Положения о проведении территориального землеустройства»;

- Постановлением Правительства РФ от 11 июля 2002 года № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства».

СОГЛАСОВАНО		
НОРМОКОНТРОЛЬ		
Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Иное. № подл.		

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

15/П-2015-КЛ

Лист

9.1

СОГЛАСОВАНО					
НОРМОКОНТРОЛЬ					
	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
	Иное № подл.				

- Проектом «Инструкции по проведению территориальных землеустройств, составу и содержанию работ»

- Методические рекомендации по проведению землеустройства при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства от 17 февраля 2003 г, утвержденных Росземкадастром;

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- СНиП 11 -04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»

- «Методическими указаниями по установлению границ землепользования в застройке городов и других поселений»;

Основанием для разработки проекта межевания является техническое задание на разработку проекта межевания застройки территории земельного участка общей площадью 386 352,18 кв.м вблизи д. Литвиново, Ферзиковского района Калужской области.

2. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Территория для строительства объектов жилой застройки земельного участка общей площадью 386 352,18 кв.м, расположенного в Ферзиковском районе Калужской области.

Участок состоит из девяти участков:

№40:22:052801:0008, площадью 40996,82 кв.м,

№40:22:052801:0003, общей площадью 41000,83 кв.м,

№40:22:052801:0006, площадью 39028,25 кв.м,

№40:22:052801:20, площадью 45606,63 кв.м,

№40:22:052801:23, площадью 59930,83 кв.м,

№40:22:052801:22, площадью 65280,79 кв.м,

№40:22:052801:21, площадью 94508,03 кв.м.

Рассматриваемый участок свободен от застройки, инженерно-технические сооружения отсутствуют, имеется древесно-кустарниковая растительность.

Проектом предлагается организация нескольких въездов-выездов на территорию поселка, с установкой административно-офисного здания на главном въезде-выезде и контрольно-пропускного пункта на пожарном въезде-выезде.

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата

СОГЛАСОВАНО					
НОРМОКОНТРОЛЬ					
	Взам. инв. №				
	Подпись и дата				
	Инв. № подл.				

Кроме жилой застройки, на рассматриваемом участке предполагается расположить 1 здание детского дошкольного учреждения, 1 здание образовательной школы и физкультурно-оздоровительный комплекс.

Зона отдыха в поселке представлена в виде спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых и детей с элементами благоустройства и размещением малых архитектурных форм.

Функционально планируемая территория образует несколько зон, формирующих группу сооружений, объединяющихся в жилую, общественно-спортивную и коммунально-хозяйственную зону.

3. ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Основой для разработки настоящего чертежа послужили:

- Топографическая съемка М 1:500 с нанесенными кадастровыми границами в электронном виде.
- Согласованный Заказчиком эскиз генерального плана поселка.
- Свидетельства о государственной регистрации права на земельные участки, выданные Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области.
- Свидетельства о государственной регистрации права на земельные участки, выданные Управлением Федеральной регистрационной службы по Калужской области.

Проектом межевания определена площадь и границы земельных участков под объекты строительства, общие проезды к жилым домам, озеленение и благоустройство.

4. ВЫВОДЫ

В результате выполнения проекта межевания территории:

Изм.	Кол.	Лист	Челок	Подп.	Дата

15/П-2015-КЛ

Лист

9.3

Основные технико-экономические показатели межевания территории

№	Наименование	Ед. изм.	Площадь кв.м
1	2	3	4
	Территория межевания всего	кв.м	386 352,18
	территория под многоквартирную жилую застройку	кв.м	386 352,18
1.1	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	кв.м	123 184,41
	-зона малоэтажной жилой застройки (3-8)	кв.м	9 330,56
	-зона среднеэтажной жилой застройки (1,2,9-59)	кв.м	113 853,85
1.2	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	кв.м	36 312,34
	-зона делового, общественного и коммерческого назначения (60-62)	кв.м	4 547,43
	-зона объектов социального и коммунально-бытового назначения(63-65)	кв.м	31 764,91
1.3	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	кв.м	175 951,67
	-зона размещения объектов коммунально-хозяйственного назначения (66-72)	кв.м	8 102,30
	-зона линейных объектов внешнего автомобильного транспорта и магистральной улично-дорожной и инженерной сети (73-79)	кв.м	167 849,37
1.4	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	кв.м	50 903,76
	-зона скверов, парков, бульваров, детских и спортивных площадок (80-102)	кв.м	50 903,76

Главный архитектор проекта



Рогачева Ю.С.

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Иное № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата

15/П-2015-КЛ

Лист

9.4

Ведомость координат

№	Y	X	№	Y	X
1	1307120.44	439527.25	38	1307317.13	439529.55
2	1307122.56	439518.03	39	1307353.19	439513.56
3	1307138.8	439521.76	40	1307337.23	439541.17
4	1307149.58	439518.54	41	1307286.62	439628.75
5	1307170.8	439426.31	42	1307265.64	439618.66
6	1307171.02	439425.38	43	1307227.06	439681.94
7	1307145.25	439419.45	44	1307254.77	439697.97
8	1307175.77	439404.76	45	1307260.06	439701.04
9	1307253.13	439422.51	46	1307310.12	439729.99
10	1307329.37	439440.01	47	1307318.44	439715.6
11	1307326.63	439419.22	48	1307354.11	439736.21
12	1307339.96	439428.05	49	1307331.4	439775.63
13	1307331.84	439463.37	50	1307347.37	439783.61
14	1307324.4	439461.66	51	1307352.34	439775.02
15	1307248.18	439444.11	52	1307368.68	439784.46
16	1307300.23	439473.07	53	1307365.77	439792.8
17	1307201.56	439450.36	54	1307393.07	439714.57
18	1307202.24	439447.4	55	1307376.45	439704.96
19	1307180.69	439442.44	56	1307295.6	439658.23
20	1307164.18	439514.18	57	1307284.54	439677.38
21	1307188.59	439506.88	58	1307365.37	439724.14
22	1307100.3	439590.09	59	1307377.65	439731.24
23	1307121.44	439583.72	60	1307377.37	439683.23
24	1307135.87	439592.06	61	1307320.57	439650.4
25	1307106.46	439642.96	62	1307301.68	439636.67
26	1307086.72	439631.55	63	1307352.29	439549.09
27	1307108.75	439667.97	64	1307372.39	439560.71
28	1307160.39	439578.61	65	1307350.64	439598.36
29	1307180.5	439590.22	66	1307389.59	439620.86
30	1307129.52	439678.42	67	1307426.08	439516.75
31	1307178.55	439616.1	68	1307453.62	439508.26
32	1307189.62	439596.95	69	1307415.56	439617.16
33	1307270.46	439643.68	70	1307407.45	439631.19
34	1307259.38	439662.86	71	1307396.37	439650.36
35	1307176.48	439567.11	72	1307339.55	439617.54
36	1307205.54	439558.35	73	1307416.21	439519.79
37	1307276.72	439599.48	74	1307408.99	439496.36

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/П-2015-КЛ

Лист

9.5

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№	Y	X	№	Y	X
75	1307388.46	439664.04	114	1307552.48	439874.21
76	1307331.65	439631.22	115	1307567.69	439817.39
77	1307357.83	439539.55	116	1307546.29	439811.68
78	1307367.4	439544.98	117	1307522.67	439784.5
79	1307372.83	439535.41	118	1307558.91	439890.8
80	1307363.31	439530.01	119	1307579.2	439900.68
81	1307371.3	439516.19	120	1307618.02	439919.55
82	1307416.92	439809.55	121	1307620.38	439911.18
83	1307392.31	439797.63	122	1307641.04	439837.78
84	1307417.57	439725.16	123	1307619.72	439831.79
85	1307454.41	439741.97	124	1307599.2	439825.83
86	1307466.15	439546.68	125	1307577.83	439820.12
87	1307439.33	439716.96	126	1307599.09	439905.17
88	1307412.49	439701.4	127	1307665.69	439844.71
89	1307465.38	439479	128	1307645.02	439918.11
90	1307492.04	439470.78	129	1307666.34	439924.11
91	1307517.42	439462.98	130	1307685.7	439929.55
92	1307525.41	439514.58	131	1307706.99	439935.53
93	1307469.73	439493.11	132	1307727.65	439862.17
94	1307618.67	439599.65	133	1307706.33	439856.17
95	1307528.31	439548.49	134	1307686.98	439850.71
96	1307538.77	439686.57	135	1307750.64	439868.59
97	1307528.53	439697.99	136	1307730.15	439942
98	1307518.15	439688.89	137	1307726.63	439954.62
99	1307483.35	439728.6	138	1307757.98	439969.37
100	1307478.07	439723.98	139	1307783.14	439877.61
101	1307470.86	439721.66	140	1307771.94	439874.54
102	1307462.36	439743.15	141	1307751.45	439947.95
103	1307429.12	439804.12	142	1307766.73	439978.24
104	1307431.11	439805.86	143	1307835.7	440010.69
105	1307447.74	439820.45	144	1307846.4	439987.93
106	1307498.01	439763.15	145	1307777.41	439955.51
107	1307481.36	439748.56	146	1307776.45	439942.74
108	1307477.82	439745.46	147	1307844.94	439976.21
109	1307506.04	439769.92	148	1307855.97	439953.61
110	1307467.25	439814.13	149	1307787.47	439920.17
111	1307483.87	439828.72	150	1307786.25	439907.12
112	1307528.37	439867.77	151	1307854.58	439940.89
113	1307531.11	439868.51	152	1307864.83	439920.12

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/П-2015-КЛ

Лист

9.6

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№	Y	X	№	Y	X
153	1307796.48	439886.39	192	1307663.18	439663
154	1307492.36	439736.51	193	1307677.98	439646.74
155	1307562.41	439797.93	194	1307629.19	439601.65
156	1307640.02	439819.77	195	1307579.66	439655.25
157	1307641.44	439814.74	196	1307596.8	439671.08
158	1307518.24	439706.97	197	1307631.25	439633.61
159	1307538.79	439710.98	198	1308018.81	439872.61
160	1307607.32	439771.11	199	1308037	439851.51
161	1307673.48	439829.19	200	1307982.7	439804.68
162	1307681.31	439831.39	201	1307964.51	439825.78
163	1307695.41	439815.32	202	1308044	439843.4
164	1307623.55	439752.59	203	1308058.46	439826.62
165	1307695.55	439835.42	204	1308004.12	439779.81
166	1307704.27	439837.87	205	1307989.67	439796.59
167	1307706.71	439829.21	206	1307947.07	439827.99
168	1307697.99	439826.76	207	1307994.71	439772.7
169	1307855.54	439895.22	208	1307945.06	439729.93
170	1307886.1	439893.32	209	1307930.68	439746.62
171	1307861.34	439870.43	210	1307962.74	439774.23
172	1307787.62	439802.3	211	1307929.48	439812.84
173	1307777.84	439793.27	212	1307924.1	439806.2
174	1307755.51	439718.35	213	1307938.52	439789.39
175	1307740.96	439704.9	214	1307949.47	439776.67
176	1307713.9	439734.17	215	1307891.72	439726.92
177	1307698.87	439750.43	216	1307880.65	439739.78
178	1307772.59	439818.56	217	1307866.23	439756.59
179	1307846.31	439886.69	218	1307852.23	439760.8
180	1307683.77	439751.44	219	1307892.65	439713.85
181	1307733.32	439697.84	220	1307924.7	439741.47
182	1307684.24	439652.49	221	1307939.08	439724.78
183	1307669.36	439668.83	222	1307887.46	439680.31
184	1307701.25	439698.31	223	1307835.1	439746.09
185	1307666.68	439735.63	224	1308146.51	439772.9
186	1307662.58	439725.96	225	1308185.26	439720.4
187	1307677.71	439709.79	226	1308078.13	439803.81
188	1307686.82	439699.94	227	1308144.19	439727.2
189	1307630.84	439648.21	228	1308126.6	439712.04
190	1307622.07	439657.7	229	1308108.85	439696.75
191	1307606.92	439673.88	230	1308091.27	439681.59

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	------	------	--------	-------	------

15/П-2015-КЛ

Лист

9.7

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№	Y	X
231	1308025.21	439758.2
232	1308042.8	439773.36
233	1308060.55	439788.64
234	1308004.66	439761.61
235	1308045.51	439714.97
236	1308096.03	439657.95
237	1308041.91	439611.32
238	1307982.87	439560.45
239	1307935.35	439620.14
240	1307896.7	439668.71
241	1307915.18	439684.65
242	1307955.67	439637.64
243	1307991.05	439596.58
244	1308027.53	439628.02
245	1308064.06	439659.48
246	1308028.74	439700.51
247	1307988	439747
248	1307977.7	439738.26
249	1308043.73	439661.63
250	1308026.13	439646.47
251	1308009.53	439632.16
252	1307991.94	439617
253	1307925.92	439693.64
254	1307943.51	439708.79
255	1307960.11	439723.11
256	1307875.5	439653.41
257	1307832.73	439616.55
258	1307786.72	439669.95
259	1307871.94	439629.48
260	1307925.2	439560.39
261	1307916.34	439552.77
262	1307866.66	439510.04
263	1307852.29	439526.72
264	1307884.35	439554.34
265	1307851.09	439592.94
266	1307868.68	439608.09
267	1307859.5	439618.76
268	1307841.9	439603.6
269	1307798.64	439633.57

№	Y	X
270	1307864.66	439556.94
271	1307847.07	439541.78
272	1307830.46	439527.47
273	1307812.87	439512.31
274	1307746.84	439588.95
275	1307764.43	439604.1
276	1307781.05	439618.41
277	1307735.77	439579.75
278	1307777.14	439533.45
279	1307812.48	439492.42
280	1307844.53	439520.03
281	1307858.91	439503.34
282	1307808.74	439461.19
283	1307734.2	439397.37
284	1307712.05	439407.51
285	1307784.75	439470.17
286	1307794.07	439478.21
287	1307759.54	439518.29
288	1307719.03	439565.32
289	1307709.86	439557.09
290	1307700.17	439547.69
291	1307766.2	439471.06
292	1307748.61	439455.9
293	1307736.18	439445.2
294	1307718.59	439430.04
295	1307652.57	439506.67
296	1307670.16	439521.83
297	1307682.58	439532.53
298	1307926.05	439540.73
299	1307967.75	439494.21
300	1308017.7	439436.23
301	1307968.08	439393.48
302	1307953.7	439410.17
303	1307985.75	439437.78
304	1307950.19	439478.94
305	1307909.41	439526.14
306	1307898.96	439517.08
307	1307964.98	439440.44
308	1307947.39	439425.29

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/П-2015-КЛ

Лист

9.8

СОГЛАСОВАНО

НОРМОКОНТРОЛЬ

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

№	Y	X
309	1307930.78	439410.98
310	1307913.19	439395.82
311	1307847.17	439472.46
312	1307864.76	439487.61
313	1307881.37	439501.92
314	1307836.39	439463.53
315	1307877.15	439416.22
316	1307912.75	439374.89
317	1307944.8	439402.5
318	1307959.18	439385.82

№	Y	X
319	1307910.21	439343.59
320	1307908.67	439344.06
321	1307859.74	439401.21
322	1307819.59	439449.08
323	1307809.5	439440.4
324	1307887.87	439350.31
325	1307481.18	439502.93
326	1307480.21	439527.94
327	1307525.41	439529.25
328	1307465.85	439504.60

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

15/П-2015-КЛ

Лист

9.9