



КАДАСТР
и недвижимость

300024, г. Тула, ул. Жуковского, д.58, оф.305

Тел. 8-915-789-8-789

Эл.почта kin@bitrix24.ru

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

расположенной по адресу:
Тульская область, р-н Куркинский, рп Куркино, ул Парковая, д 5

Материалы по обоснованию

Том 2

Генеральный директор
ООО «КАДАСТР
и НЕДВИЖИМОСТЬ»



Воробьев А.Е.

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	Аксёнова							
Ген.директор	Воробьёв					ООО «Кадастр и недвижимость»		

Стадия	Лист	Листов
П	2	15



Часть 1. Пояснительная записка

Проект межевания разработан для территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Куркинский, рп Куркино, ул. Парковая, д.5.

Граница проекта межевания территории установлена по образуемому земельному участку.

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 земельного участка:

- Обоснование размера земельного участка для целей установления его границ и постановки на государственный учет объектов недвижимости.

Сформирован новый земельный участок. Границы проекта межевания территории установлены по образуемому земельному участку.

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. №		

территории установлены по образуемому земельному участку.

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
							3
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 проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены; границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены. Сведений о наличии на территории земельного участка, ограничений в использовании и обремененных сервитутами при обследовании не выявлено. Обременений в виде охранных зон линейных объектов инженерной инфраструктуры также не имеется.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Территориальная зона – Ж-2.

Кадастровый квартал - 71:13:020410.

Проектируемая площадь – 1334кв.м.

На проектируемом земельном участке :3У1 расположен объект капитального строительства – многоквартирный дом с К№ 71:13:020407:259 (Выписка из ЕГРН № 99/2021/381249447 от 16.03.2021г), расположенный по адресу: Тульская область, р-н Куркинский, рп Куркино, ул Парковая, д 5.

На севере территория межевания граничит с земельным участком с видом разрешенного использования - для размещения автомобильной дороги, с К№ 71:13:000000:736. В восточной и южной части территории межевания находится территория многоквартирного дома, сведения о

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

которой отсутствуют в ЕГРН. На западе находится территория для размещения индивидуальных гаражей.

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№ 71:13:020407:259, местоположение проектируемого земельного участка: Тульская область, р-н Куркинский, рп Куркино, ул. Парковая, д.5 составлена обосновано, является достаточной и необходимой для эксплуатации и обслуживания многоквартирных домов, и должна составлять 1334кв.м.

Инов. № Подл	Подп. и дата		Взаим. инд. №			
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						5

Часть 2. Графические материалы

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

На основании запроса от 15.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
16.03.2021 № 99/2021/381249447			
Кадастровый номер:		71:13:020407:259	
Номер кадастрового квартала:	71:13:020407		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 70:230:001:010806540		
Адрес:	Тульская область, р-н Куркинский, рп Куркино, ул Парковая, д 5		
Площадь, м ² :	2798.4		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, а также подземных 1		
Материал наружных стен:	Крупнопанельные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1986		
Год завершения строительства:	1986		
Кадастровая стоимость, руб.:	38036874.34		
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 15.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 16.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела	Всего листов раздела : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
16.03.2021 № 99/2021/381249447			
Кадастровый номер:		71:13:020407:259	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	71:13:020407:525, 71:13:020407:510, 71:13:020407:536, 71:13:020407:529, 71:13:020407:514, 71:13:020407:515, 71:13:020407:546, 71:13:020407:547, 71:13:020407:516, 71:13:020407:517, 71:13:020407:548, 71:13:020407:518, 71:13:020407:519, 71:13:020407:520, 71:13:020407:521, 71:13:020407:522, 71:13:020407:523, 71:13:020407:493, 71:13:020407:524, 71:13:020407:495, 71:13:020407:526, 71:13:020407:527, 71:13:020407:496, 71:13:020407:497, 71:13:020407:528, 71:13:020407:498, 71:13:020407:530, 71:13:020407:531, 71:13:020407:532, 71:13:020407:533, 71:13:020407:502, 71:13:020407:503, 71:13:020407:534, 71:13:020407:535, 71:13:020407:504, 71:13:020407:505, 71:13:020407:537, 71:13:020407:506, 71:13:020407:507, 71:13:020407:538, 71:13:020407:539, 71:13:020407:508, 71:13:020407:540, 71:13:020407:541, 71:13:020407:511, 71:13:020407:543, 71:13:020407:512, 71:13:020407:513, 71:13:020407:544, 71:13:020407:545, 71:13:020407:500, 71:13:020407:499, 71:13:020407:501, 71:13:020407:646, 71:13:020407:542
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 инженеру:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 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		Всего листов раздела : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
16.03.2021 № 99/2021/381249447						
Кадастровый номер:				71:13:020407:259		
№ 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
1	71:13:020407:525	Этаж № 4	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.8
2	71:13:020407:510	Этаж № 2	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30
3	71:13:020407:536	Этаж № 4	53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.8
4	71:13:020407:529	Этаж № 4	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30.2
5	71:13:020407:514	Этаж № 3	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.4
6	71:13:020407:515	Этаж № 3	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.8
7	71:13:020407:546	Этаж № 5	56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.1
8	71:13:020407:547	Этаж № 1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	58.1
9	71:13:020407:516	Этаж № 3	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.3
10	71:13:020407:517	Этаж № 3	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.8
11	71:13:020407:548	Этаж № 1	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	67.4
12	71:13:020407:518	Этаж № 3	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.4
13	71:13:020407:519	Этаж № 3	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.9
14	71:13:020407:520	Этаж № 3	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.3
15	71:13:020407:521	Этаж № 3	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.9
16	71:13:020407:522	Этаж № 3	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30
17	71:13:020407:523	Этаж № 3	50	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.1
18	71:13:020407:493	Этаж № 5	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.6
19	71:13:020407:524	Этаж № 4	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.8
20	71:13:020407:495	Этаж № 1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	68.6
21	71:13:020407:526	Этаж № 5	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.7

22	71:13:020407:527	Этаж № 4	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.9
23	71:13:020407:496	Этаж № 2	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.9
24	71:13:020407:497	Этаж № 1	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	62.1
25	71:13:020407:528	Этаж № 4	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.8
26	71:13:020407:498	Этаж № 1	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.3
27	71:13:020407:530	Этаж № 4	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.8
28	71:13:020407:531	Этаж № 4	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.6
29	71:13:020407:532	Этаж № 4	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.9
30	71:13:020407:533	Этаж № 4	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.3
31	71:13:020407:502	Этаж № 2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.8
32	71:13:020407:503	Этаж № 2	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.8
33	71:13:020407:534	Этаж № 4	51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.9
34	71:13:020407:535	Этаж № 4	52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30
35	71:13:020407:504	Этаж № 2	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.9
36	71:13:020407:505	Этаж № 2	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.8
37	71:13:020407:537	Этаж № 5	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.8
38	71:13:020407:506	Этаж № 2	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.3
39	71:13:020407:507	Этаж № 2	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.8
40	71:13:020407:538	Этаж № 5	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.9
41	71:13:020407:539	Этаж № 5	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	49.8
42	71:13:020407:508	Этаж № 2	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.6
43	71:13:020407:540	Этаж № 5	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.3
44	71:13:020407:541	Этаж № 5	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.8
45	71:13:020407:511	Этаж № 2	47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.9
46	71:13:020407:543	Этаж № 5	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	51.3
47	71:13:020407:512	Этаж № 3	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	60.4
48	71:13:020407:513	Этаж № 3	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.8
49	71:13:020407:544	Этаж № 5	54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.9
50	71:13:020407:545	Этаж № 5	55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	30
51	71:13:020407:500	Этаж № 1	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.7
52	71:13:020407:499	Этаж № 1	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	70.1
53	71:13:020407:501	Этаж № 1	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	61.3

54	71:13:020407:646	Этаж № 2	1-10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	82
55	71:13:020407:542	Этаж № 5	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	29.9
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации МО Куркинского района
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
- :46 кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕПРН
- :528 кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕПРН
- 71:13:020410 номер кадастрового квартала
- Ж-2 обозначение территориальной зоны
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 1334 кв.м площадь земельного участка
- Н1 обозначение новой характерной точки границы образуемого земельного участка
- 1 обозначение существующей характерной точки границы образуемого земельного участка по сведениям ЕПРН

71:13:020410

Н2

Н3

:522(5)

Ж-2

:3У1

S=1334 кв.м

5кж
парковая 5

Н1

Н4

:1

:46

:528

:6

:522(12)

:522(6)

Масштаб 1:500

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Местоположение: Тульская область, р-н Куркинский, рп Куркина, ул. Парковая, д.5			
Изм.	Колуч.	Лист	Н док. Проект
Ген директор Воробьев А.Е.			
Исполнитель Аксенова Т.В.			
малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Стадия Т2	Лист 1
СХЕМА		000 "Кадастр и недвижимость"	

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАННЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРОШНУРОВАНО И СКРЕПЛЕНО ПЕЧАТЮ:

15

(09/11/2015 г.)

листов.

Генеральный директор

ООО «КАДАСТР И НЕДВИЖИМОСТЬ»

Воробьев А.Е.

Дата « 22 »

