

Утвержден
Постановлением администрации Костромского
муниципального района Костромской области
от _____ № _____

**Проект межевания территории в с. Минское в границах
территориальной зоны производственно – коммунальных
предприятий IV класса вредности ПК-1**

Проект межевания территории

Основная часть

Директор ООО «Кадастр Плюс»

И.Ю. Шорохова

Специалист отдела кадастровых работ

А.В. Осипова

Содержание

- 1.1. Общие положения, исходные данные
- 1.2. Проектные решения
- 1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
- 1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в том числе возможные способы их образования
- 1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1.6. Перечень координат характерных точек границы
- 1.7. Нормативная база
- 1.8. Чертеж межевания территории

1.1. Общие положения, исходные данные

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания в с. Минское расположена в границах территориальной зоны производственно – коммунальных предприятий IV класса вредности ПК-1 (далее по тексту – Проект), определенной Правилами землепользования и застройки Минского сельского поселения Костромского муниципального района, утвержденных постановлением администрации Костромского муниципального района от 22.06.2021г. №1470, на землях населенных пунктов Минского сельского поселения, в границах кадастрового квартала 44:07:070107.

Проект охватывает территорию площадью 2,4 га.

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

- кадастровый план территории кадастрового квартала 44:07:070107, выданный Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Костромской области 14 июля 2023 года № КУВИ-001/2023-162274206.

Проект выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области от 11 марта 2014 года № П/56.

1.2. Проектные решения

Целью разработки проекта является определение местоположения границ образуемых земельных участков.

В результате разработки Проекта на территории планируется образование четырех земельных участков, из которых один земельный участок является территориями общего пользования.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с их фактическим использованием и в соответствии с классификатором вида разрешенного использования.

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесенных к территориям общего пользования) представлены в таблице 1.

Таблица №1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	12374	Костромская обл., Костромской район, с. Минское	Гаражи боксового типа
2	:ЗУ2	982	Костромская обл., Костромской район, с. Минское	Гаражи боксового типа
3	:ЗУ3	3807	Костромская обл., Костромской район, с. Минское	Объекты складского назначения различного профиля

Возможный способ образования земельных участков:

- :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:07:070106:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

- :ЗУ2 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

- :ЗУ3 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в том числе возможные способы их образования

Таблица №2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ4	2568	Костромская обл., Костромской район	Земельные участки (территории) общего пользования

Возможный способ образования земельного участка:

- :ЗУ4 образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка <u>12374 кв.м.</u>		
Обозначение характерных точек границы	Х, м	У, м
н1	282 734,99	1 218 998,59
н2	282 713,74	1 219 022,87
н3	282 717,00	1 219 025,88
н4	282 616,35	1 219 141,91
1	282 568,55	1 219 099,09
2	282 593,60	1 219 067,77
3	282 600,32	1 219 057,82
4	282 697,62	1 218 949,48
н5	282 698,58	1 218 948,52
н6	282 706,14	1 218 956,03
н7	282 703,06	1 218 958,94
н8	282 709,27	1 218 971,57
н9	282 723,95	1 218 986,55
н10	282 734,15	1 218 996,93
н1	282 734,99	1 218 998,59
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка <u>982 кв.м.</u>		
Обозначение характерных точек границы	Х, м	У, м
н11	282 766,75	1 219 034,77
н12	282 747,96	1 219 055,68
н13	282 724,44	1 219 034,54
н14	282 747,20	1 219 007,36
н15	282 754,06	1 219 021,07
н11	282 766,75	1 219 034,77
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка <u>3807 кв.м.</u>		

Обозначение характерных точек границы	Х, м	У, м
н16	282 726,83	1 219 079,20
н17	282 646,35	1 219 168,79
н18	282 622,82	1 219 147,71
н19	282 703,31	1 219 058,07
н16	282 726,83	1 219 079,20
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка <u>2568 кв.м.</u>		
Обозначение характерных точек границы	Х, м	У, м
н14	282 747,20	1 219 007,36
н13	282 724,44	1 219 034,54
н19	282 703,31	1 219 058,07
н18	282 622,82	1 219 147,71
н4	282 616,35	1 219 141,91
н3	282 717,00	1 219 025,88
н2	282 713,74	1 219 022,87
н1	282 734,99	1 218 998,59
н10	282 734,15	1 218 996,93
н9	282 723,95	1 218 986,55
н8	282 709,27	1 218 971,57
н7	282 703,06	1 218 958,94
н6	282 706,14	1 218 956,03
н5	282 698,58	1 218 948,52
5	282 703,34	1 218 943,76
н20	282 707,95	1 218 947,82
6	282 715,36	1 218 956,82
7	282 711,60	1 218 960,44
8	282 715,01	1 218 967,38
9	282 724,08	1 218 976,10
10	282 729,08	1 218 981,78
11	282 739,92	1 218 992,81
н14	282 747,20	1 219 007,36

1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

Координаты, м	
X, м	Y, м
282 766,75	1 219 034,77
282 646,35	1 219 168,79
282 568,55	1 219 099,09
282 593,60	1 219 067,77
282 600,32	1 219 057,82
282 697,62	1 218 949,48
282 703,34	1 218 943,76
282 707,95	1 218 947,82
282 715,36	1 218 956,82
282 711,60	1 218 960,44
282 715,01	1 218 967,38
282 724,08	1 218 976,10
282 729,08	1 218 981,78
282 739,92	1 218 992,81
282 754,06	1 219 021,07
282 766,75	1 219 034,77

1.7. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации
3. Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
4. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»
5. Постановление Администрации Костромской области от 01.10.2010 года № 344-а (ред. от 09.12.2011 года) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области"
6. Постановление администрации Костромского муниципального района от 22.06.2021 года №1470 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Минского сельского поселения»
7. Постановление администрации Минского сельского поселения от 22 мая 2023 года №54 «О разрешении на разработку проекта межевания территории»