

156013, Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, дом 4в, офис 1.
Тел. (4942) 45-33-81, E-mail: kadastr44@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. МИРА, УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. ПОБЕДЫ,
И ТЕРРИТОРИЕЙ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
П.ШУВАЛОВО,
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, КОСТРОМСКОЙ РАЙОН

Том 1. Основная часть

Заказчик: Панфилов Сергей Валентинович

Директор
Кадастровый инженер

О.В. Кижикина
Т.Л. Иванова

СОСТАВ ПРОЕКТА

| № п.п. | Наименование | Примечание |
|--------------------------|--|------------|
| ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | | |
| 1. | Пояснительная записка | 3 |
| 1.1. | Описание положения планируемой территории, ограниченной ул. Мира, ул. Ленина, ул. Победы и территорией индивидуального жилищного строительства п. Шувалово, Костромская область, Костромской район | 3 |
| 1.2. | Нормативная база для проектирования | 7 |
| 2. | Проектные решения | 8 |
| 2.1. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования | 10 |
| 2.2. | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования | 12 |
| 2.3. | Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков | 13 |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | | |
| 3. | Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | 17 |
| 4. | Чертеж межевания территории | 18 |

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1.1 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛ. МИРА, УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. ПОБЕДЫ И ТЕРРИТОРИЕЙ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА П. ШУВАЛОВО, КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, КОСТРОМСКОЙ РАЙОН.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) установление красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.

Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 5 метров. Для возведения новых объектов капитального строительства линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки Суцевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений для земельного участка с кадастровым номером 44:07:121103:13 установлена в соответствии с существующим размещением здания.

Проект межевания охватывает территорию 3.1 га

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов п. Шувалово, в границах кадастрового квартала 44:07:121103, 44:07:121108.

Территория ограничена с восточной стороны улицей Мира, с южной стороны улицей Ленина, с западной стороны ул. Победы, с северо-западной стороны граничит с земельным участком с кадастровым номером 44:07:121103:384, с северной стороны проходит по границе территории хозяйственных строений многоквартирных домов, с северо-восточной стороны проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 44:07:121103:1 и 44:07:121103:6.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Суцевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2).

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории «09» апреля 2024 г. №КУВИ-001/2024-101633113, «15» августа 2024 г. №КУВИ-001/2024-207741369 с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Геодезическая съемка, выполнена в период - третий квартал 2022г. и выполнялась с использованием аппаратуры - геодезическая спутниковая EFT M3 GNSS.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014 г.

На основании Постановления администрации Костромского муниципального района Костромской области «Об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Суцевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области» № 388 от 27.02.2023 г. для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах рассматриваемой зоны установлены предельные параметры.

Минимальный отступ объектов капитального строительства от границ земельных участков и максимальный процент застройки по Правилам Землепользования и Застройки распространяется на вновь возводимые объекты капитального строительства.

Границы земельных участков под существующими объектами капитального строительства формируются в условиях сложившейся застройки.

Для земельных участков с разрешенным использованием:

1) Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного

дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Минимальный размер земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) - 0,006 га;

Максимальный размер земельного участка 0,50 га;

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м;

Предельное количество этажей - 4 этажа;

Максимальный процент застройки - 60 процентов;

Многоквартирный дом должен быть обеспечен автостоянками в расчете 1 машино-место на 90 кв.м. общей площади квартир.

При размещении многоквартирного дома необходимо предусматривать нормируемые элементы благоустройства:

- площадки для игр детей - из расчета 0,7 кв.м./чел;

- площадки для отдыха взрослого населения — из расчета 0,1 кв.м./чел.

2) Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Минимальный размер земельного участка – 0,015 га;

Максимальный размер земельного участка - 0,12 га;

3) Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Минимальный размер земельного участка - 0,03 га на 10 рабочих мест;

Максимальный размер земельного участка – 0,15 га;

4) Коммунальное обслуживание (3.1)

объекты капитального строительства: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники

минимальный размер земельного участка - 0,001 га;

минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;

предельное количество этажей - 2 этажа;

максимальный процент застройки - 80 процентов

объекты капитального строительства здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
минимальный размер земельного участка - 0,04 га;

минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м;

предельная высота зданий - 11 м;

предельное количество этажей - 2 этажа;

максимальный процент застройки - 70 процентов

5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2 НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

- 1 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
- 2 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 14.07.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.12.2022).
- 3 Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ (последняя редакция).
- 4 Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция).
- 5 Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"(в ред, от 14.07.2022) .
- 6 Федеральный закон "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ (последняя редакция).
- 7 Приказ «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 10 ноября 2020 г. N П/0412.
- 8 Постановление Администрации Костромской области "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 12.05.2020) .
- 9 Правила землепользования и застройки Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области от 2013г.
- 10 Постановления администрации Костромского муниципального района Костромской области от "27" февраля 2023 года № 388 "Об утверждении проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области".
- 11 Информационный бюллетень "Вестник Костромского района" №14 от 27.02.2023 г. (дополнительный).
- 12 Постановление администрации Сущевского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Мира, ул. Ленина, ул. Победы и территорией индивидуального жилищного строительства п. Шувалово» №44 от 02.06.2023.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Цели выполнения проекта межевания территории

1) определения местоположения границ образуемых земельных участков

- образование земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка, находящегося в частной собственности.

- образование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

2) установление границ территорий общего пользования.

3) установление красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений составляют 5 метров.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений для земельного участка с кадастровым номером 44:07:121103:13 установлена в соответствии с существующим размещением здания.

Проектом межевания территории определены площади и границы образуемых земельных участков, определены границы территорий общего пользования.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 10 земельных участков, из них 1 земельный участок является территорией общего пользования улично-дорожная сеть.

Формирование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения изломанности границ, чересполосицы и формирования линии застройки – проектной прямой линии для определения границы застройки вдоль улично-дорожной сети, с целью сохранения фактических границ земельных участков, с целью соблюдения градостроительных норм.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Формирование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, принадлежащих, физическим лицам и юридическим лицам на иных видах прав, установленных законодательством РФ.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, 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, на основании классификатора видов разрешенного использования и правил землепользования и застройки.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1.

| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь, м ² | Адрес (местоположение) земельного участка | Вид разрешенного использования | Код по Классификатору |
|-------|--------------------------------|-------------------------|--|--|-----------------------|
| 1 | :ЗУ1 | 1359 | Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Сущёвское, поселок Шувалово, улица Победы, земельный участок 66 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2 | :ЗУ2 | 260 | Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Сущёвское, поселок Шувалово, улица Победы, земельный участок 66 Б | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 3 | :ЗУ3 | 493 | Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Сущёвское, поселок Шувалово, в 12м на юг от земельного участка 66Б по ул. Победы | Не установлен | - |
| 4 | :ЗУ4 | 1210 | Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Сущёвское, поселок Шувалово, улица Победы, земельный участок 66 А | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 5 | :ЗУ5 | 658 | Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Сущёвское, поселок Шувалово, улица Ленина, в 16м на запад от земельного участка 6 по ул. Ленина | Магазины | 4.4 |
| 6 | :ЗУ6 | 1086 | Костромская область, Костромской муниципальный район, Сущёвское сельское поселение, поселок Шувалово, улица Ленина, земельный участок 10 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 7 | :ЗУ7 | 3813 | Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Сущёвское, поселок Шувалово, улица Ленина, земельный участок 9 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |

| | | | | | |
|---|------|------|---|---|-------|
| 8 | :ЗУ8 | 2700 | Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Сущёвское, поселок Шувалово, с северной стороны от земельного участка 6 по ул. Ленина | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 9 | :ЗУ9 | 3713 | Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Сущёвское, поселок Шувалово, улица Ленина, земельный участок 8 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |

Возможные способы образования земельных участков.

- 1) :ЗУ1 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:07:121103:95 и земель государственной собственности,
- 2) :ЗУ2 и :ЗУ3 образованы из земель государственной собственности до её разграничения,
- 3) :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:07:121103:96 и земель государственной собственности,
- 4) :ЗУ5 образован из земель государственной собственности до её разграничения,
- 5) :ЗУ6 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:07:121103:17 и земель государственной собственности,
- 6) :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9 образованы из земель государственной собственности до её разграничения,

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки Сущевского сельского поселения, Костромского района, Костромской области.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков установлен в соответствии с их фактическим использованием, на основании правил землепользования и

застройки Сущевского сельского поселения и классификатора видов разрешенного использования.

Графическая часть данных предложений отображена на Чертеже межевания территории.

2.2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

| №п/п | Обозначение земельного участка | Площадь, м ² | Адрес (местоположение) земельного участка | Вид разрешенного использования | Код по Классификатору |
|------|--------------------------------|-------------------------|---|---|-----------------------|
| 1 | :ЗУ10 | 9800 | - | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**2.4. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ
ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.**

| Условный номер земельного участка | | :ЗУ1 | |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|--|
| Площадь земельного участка | | 1359м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 1 | 305942,81 | 1219450,89 | |
| 2 | 305934,88 | 1219464,73 | |
| 3 | 305918,00 | 1219493,74 | |
| 4 | 305900,53 | 1219484,09 | |
| 5 | 305910,93 | 1219463,73 | |
| 6 | 305910,05 | 1219463,26 | |
| 7 | 305901,07 | 1219458,51 | |
| 8 | 305905,66 | 1219448,50 | |
| 9 | 305913,26 | 1219434,59 | |
| 1 | 305942,81 | 1219450,89 | |
| Условный номер земельного участка | | :ЗУ2 | |
| Площадь земельного участка | | 260м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 5 | 305910,93 | 1219463,73 | |
| 4 | 305900,53 | 1219484,09 | |
| 10 | 305891,78 | 1219479,25 | |
| 11 | 305890,29 | 1219478,43 | |
| 7 | 305901,07 | 1219458,51 | |
| 6 | 305910,05 | 1219463,26 | |
| 5 | 305910,93 | 1219463,73 | |
| Условный номер земельного участка | | :ЗУ3 | |
| Площадь земельного участка | | 493м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 12 | 305895,36 | 1219444,28 | |
| 13 | 305877,29 | 1219477,75 | |
| 14 | 305865,93 | 1219471,65 | |
| 15 | 305883,90 | 1219438,13 | |
| 12 | 305895,36 | 1219444,28 | |
| Условный номер земельного участка | | :ЗУ4 | |
| Площадь земельного участка | | 1210м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 16 | 305887,64 | 1219418,99 | |
| 17 | 305865,35 | 1219462,90 | |
| 18 | 305843,08 | 1219451,49 | |
| 19 | 305865,81 | 1219407,90 | |
| 16 | 305887,64 | 1219418,99 | |
| 20 | 305853,26 | 1219452,52 | |
| 21 | 305852,19 | 1219454,84 | |
| 22 | 305849,28 | 1219453,40 | |
| 23 | 305850,44 | 1219451,07 | |
| 20 | 305853,26 | 1219452,52 | |

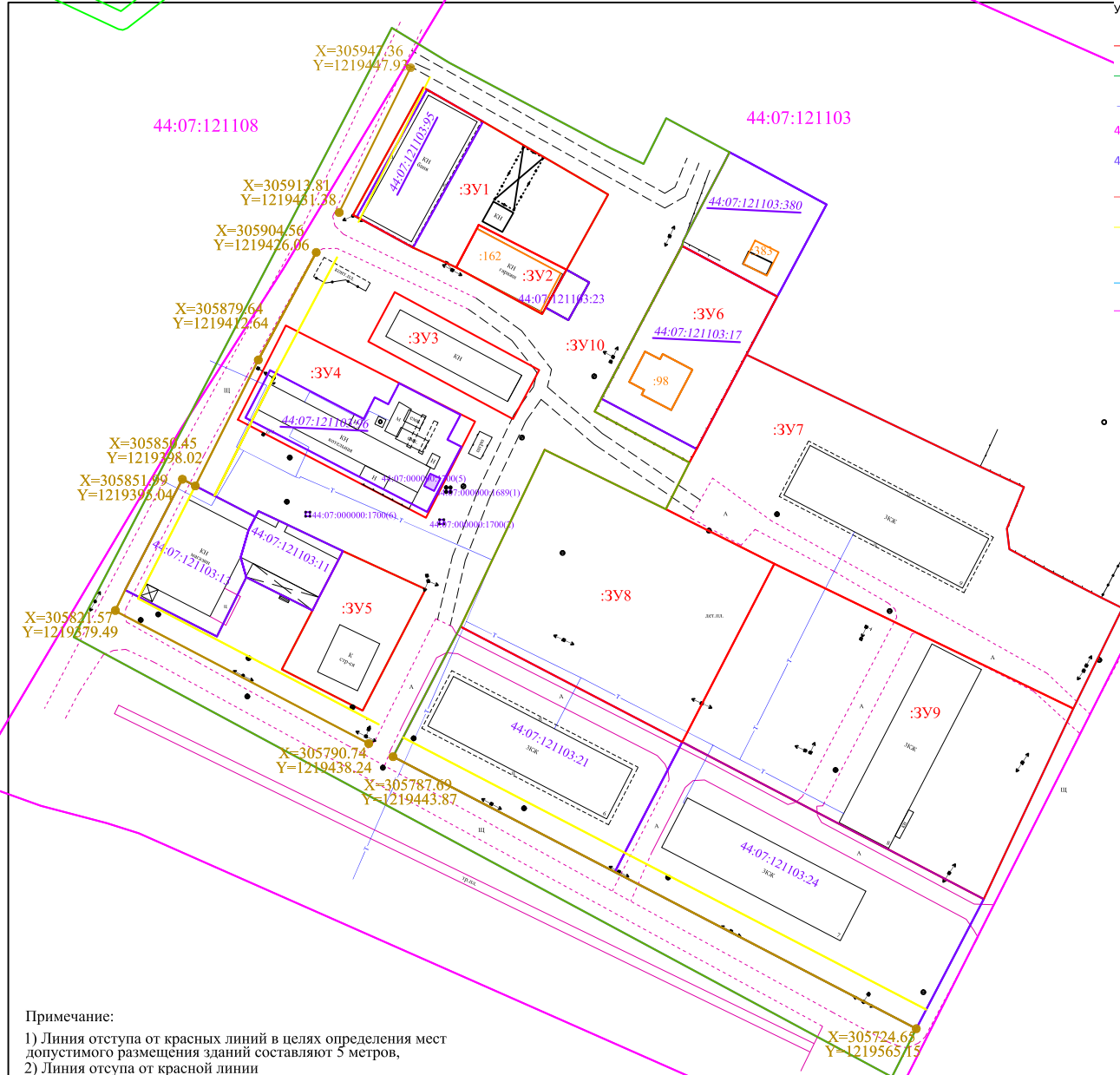
| | | | |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|--|
| Условный номер земельного участка | | :ЗУ5 | |
| Площадь земельного участка | | 658м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 24 | 305835,36 | 1219432,25 | |
| 25 | 305826,51 | 1219451,40 | |
| 26 | 305798,35 | 1219436,83 | |
| 27 | 305807,94 | 1219418,09 | |
| 28 | 305821,58 | 1219425,22 | |
| 29 | 305824,56 | 1219426,71 | |
| 30 | 305833,32 | 1219431,21 | |
| 24 | 305835,36 | 1219432,25 | |
| Условный номер земельного участка | | :ЗУ6 | |
| Площадь земельного участка | | 1086м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 31 | 305906,04 | 1219510,87 | |
| 32 | 305894,35 | 1219532,93 | |
| 33 | 305880,85 | 1219525,79 | |
| 34 | 305859,00 | 1219514,23 | |
| 35 | 305855,86 | 1219512,57 | |
| 36 | 305867,66 | 1219490,61 | |
| 37 | 305870,69 | 1219492,13 | |
| 31 | 305906,04 | 1219510,87 | |
| Условный номер земельного участка | | :ЗУ7 | |
| Площадь земельного участка | | 3813м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 33 | 305880,85 | 1219525,79 | |
| 38 | 305874,03 | 1219540,11 | |
| 39 | 305854,87 | 1219580,04 | |
| 40 | 305850,15 | 1219590,11 | |
| 41 | 305840,54 | 1219586,16 | |
| 42 | 305835,77 | 1219586,72 | |
| 43 | 305830,20 | 1219597,02 | |
| 44 | 305824,53 | 1219608,07 | |
| 45 | 305822,10 | 1219612,97 | |
| 46 | 305798,87 | 1219601,55 | |
| 47 | 305832,40 | 1219532,23 | |
| 48 | 305845,03 | 1219507,09 | |
| 35 | 305855,86 | 1219512,57 | |
| 34 | 305859,00 | 1219514,23 | |
| 33 | 305880,85 | 1219525,79 | |
| Условный номер земельного участка | | :ЗУ8 | |
| Площадь земельного участка | | 2700м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 49 | 305858,78 | 1219479,00 | |
| 48 | 305845,03 | 1219507,09 | |
| 47 | 305832,40 | 1219532,23 | |
| 50 | 305791,07 | 1219510,90 | |
| 51 | 305817,83 | 1219459,49 | |
| 49 | 305858,78 | 1219479,00 | |

| Условный номер земельного участка | | :ЗУ9 | |
|---------------------------------------|---------------|--------------------|--|
| Площадь земельного участка | | 3713м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 47 | 305832,40 | 1219532,23 | |
| 46 | 305798,87 | 1219601,55 | |
| 52 | 305754,68 | 1219580,81 | |
| 53 | 305760,08 | 1219570,42 | |
| 54 | 305761,96 | 1219566,82 | |
| 55 | 305772,45 | 1219546,65 | |
| 56 | 305777,95 | 1219536,09 | |
| 57 | 305786,74 | 1219519,21 | |
| 58 | 305789,52 | 1219513,88 | |
| 50 | 305791,07 | 1219510,90 | |
| 47 | 305832,40 | 1219532,23 | |
| Условный номер земельного участка | | :ЗУ10 | |
| Площадь земельного участка | | 9800м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| 59 | 305956,59 | 1219443,61 | |
| 60 | 305948,49 | 1219456,96 | |
| 61 | 305928,76 | 1219494,27 | |
| 62 | 305925,06 | 1219501,92 | |
| 63 | 305935,64 | 1219507,18 | |
| 64 | 305927,79 | 1219521,88 | |
| 65 | 305924,83 | 1219520,39 | |
| 66 | 305907,25 | 1219511,18 | |
| 31 | 305906,04 | 1219510,87 | |
| 37 | 305870,69 | 1219492,13 | |
| 36 | 305867,66 | 1219490,61 | |
| 35 | 305855,86 | 1219512,57 | |
| 48 | 305845,03 | 1219507,09 | |
| 49 | 305858,78 | 1219479,00 | |
| 51 | 305817,83 | 1219459,49 | |
| 67 | 305787,69 | 1219443,87 | |
| 68 | 305785,01 | 1219449,03 | |
| 69 | 305760,98 | 1219495,27 | |
| 70 | 305733,45 | 1219548,22 | |
| 71 | 305724,65 | 1219565,15 | |
| 72 | 305713,48 | 1219559,50 | |
| 73 | 305815,43 | 1219369,85 | |
| 59 | 305956,59 | 1219443,61 | |
| 20 | 305853,26 | 1219452,52 | |
| 21 | 305852,19 | 1219454,84 | |
| 22 | 305849,28 | 1219453,40 | |
| 23 | 305850,44 | 1219451,07 | |
| 20 | 305853,26 | 1219452,52 | |
| 1 | 305942,81 | 1219450,89 | |
| 2 | 305934,88 | 1219464,73 | |
| 3 | 305918,00 | 1219493,74 | |
| 4 | 305900,53 | 1219484,09 | |
| 74 | 305897,62 | 1219489,34 | |
| 75 | 305888,87 | 1219484,50 | |
| 10 | 305891,78 | 1219479,25 | |
| 11 | 305890,29 | 1219478,43 | |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 7 | 305901,07 | 1219458,51 |
| 8 | 305905,66 | 1219448,50 |
| 9 | 305913,26 | 1219434,59 |
| 1 | 305942,81 | 1219450,89 |
| 12 | 305895,36 | 1219444,28 |
| 13 | 305877,29 | 1219477,75 |
| 14 | 305865,93 | 1219471,65 |
| 15 | 305883,90 | 1219438,13 |
| 12 | 305895,36 | 1219444,28 |
| 16 | 305887,64 | 1219418,99 |
| 17 | 305865,35 | 1219462,90 |
| 18 | 305843,08 | 1219451,49 |
| 19 | 305865,81 | 1219407,90 |
| 16 | 305887,64 | 1219418,99 |
| 76 | 305826,33 | 1219381,78 |
| 77 | 305851,99 | 1219395,04 |
| 78 | 305843,27 | 1219411,95 |
| 79 | 305844,62 | 1219412,65 |
| 80 | 305842,33 | 1219417,50 |
| 81 | 305841,37 | 1219419,53 |
| 24 | 305835,36 | 1219432,25 |
| 25 | 305826,51 | 1219451,40 |
| 26 | 305798,35 | 1219436,83 |
| 27 | 305807,94 | 1219418,09 |
| 28 | 305821,58 | 1219425,22 |
| 82 | 305829,27 | 1219409,86 |
| 83 | 305815,56 | 1219403,04 |
| 76 | 305826,33 | 1219381,78 |
| 84 | 305850,05 | 1219456,18 |
| 85 | 305850,05 | 1219457,18 |
| 86 | 305849,05 | 1219457,18 |
| 87 | 305849,05 | 1219456,18 |
| 84 | 305850,05 | 1219456,18 |
| 88 | 305842,62 | 1219454,65 |
| 89 | 305842,62 | 1219455,65 |
| 90 | 305841,62 | 1219455,65 |
| 91 | 305841,62 | 1219454,65 |
| 88 | 305842,62 | 1219454,65 |
| 92 | 305844,39 | 1219423,62 |
| 93 | 305844,39 | 1219424,62 |
| 94 | 305843,39 | 1219424,62 |
| 95 | 305843,39 | 1219423,62 |
| 92 | 305844,39 | 1219423,62 |

Условные обозначения

- граница образуемых земельных участков
- граница земель общего пользования
- граница существующих земельных участков по ЕГРН
- 44:07:121103 обозначение кадастрового квартала
- 44:07:121103:21 обозначение кадастрового номера земельного участка
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения здания
- граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала



Примечание:
 1) Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий составляют 5 метров,
 2) Линия отступа от красной линии для земельного участка с кадастровым номером 44:07:121103:13 установлена в соответствии с существующим размещением здания

| | | | | | |
|---------------------|---------------|---------|---------|---|------------------|
| | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. Мира, ул. Ленина, ул. Победы и территорией индивидуального жилищного строительства п. Шувалово, Костромская область, Костромской район. | |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата | Чертеж красных линий | |
| Директор | Кижикина О.В. | | 09.2024 | Лист | Листов |
| Кадастровый инженер | Иванова Т.Л. | | 09.2024 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | ООО «КАДАСТР 44» |

:382

Условные обозначения

- граница образуемых земельных участков
- граница земель общего пользования
- граница существующих земельных участков по ЕГРН
- 44:07:121103 обозначение кадастрового квартала
- 44:07:121103:21 обозначение кадастрового номера земельного участка
- красные линии
- линии отступа от красных линий
в целях определения мест допустимого размещения здания
- граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала



| | | | | | |
|---------------------|---------------|---------|---------|---|--|
| | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной ул. Мира, ул. Ленина, ул. Победы и территорией индивидуального жилищного строительства п. Шувалово, Костромская область, Костромской район. Чертеж межевания | |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата | | |
| Директор | Кижикина О.В. | | 09.2024 | | |
| Кадастровый инженер | Иванова Т.Л. | | 09.2024 | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | ООО «КАДАСТР 44» | |

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАДАСТР 44"

156013, Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, дом 4в, офис 1.
Тел. (4942) 45-33-81, E-mail: kadastr44@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛ. МИРА, УЛ. ЛЕНИНА, УЛ. ПОБЕДЫ
И ТЕРРИТОРИЕЙ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
П. ШУВАЛОВО,
КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, КОСТРОМСКОЙ РАЙОН.

Том 2 Материалы по обоснованию

Заказчик: Панфилов Сергей Валентинович

Директор
Кадастровый инженер

О.В. Кижикина
Т.Л. Иванова

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

| <i>№ п.п.</i> | <i>Наименование</i> | <i>Примечание</i> |
|-------------------|---|-------------------|
| ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ | | |
| 1. | Сведения о существующих земельных участках. | 3 |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ | | |
| 1. | Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий. | 6 |
| 2. | Карта градостроительного зонирования Сущеvского сельского поселения Костромская область Костромской район | 7 |

1. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

По сведениям Росреестра на рассматриваемой территории существуют 11 земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 44:07:000000:1700 на проектируемой территории расположен контурами 9,12,13.

Земельный участок с кадастровым номером 44:07:000000:1689 на проектируемой территории расположен контуром 10.

Подлежат снятию с государственного кадастрового учета: 44:07:121103:17, 44:07:121103:95, 44:07:121103:96 в связи с образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка.

Сведения о всех существующих земельных участках содержатся в Таблице 1.

Таблица 1.

| №п/п | Обозначение земельного участка | Адрес (описание местоположения) | Площадь, м ² | Вид разрешенного использования |
|------|--------------------------------|---|-------------------------|---|
| 1 | 44:07:121103:11 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156513, Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Победы, д 65 | 316 | Под объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания |
| 2 | 44:07:121103:13 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156513, Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Победы, д 65 | 635 +/-18 | Для размещения объектов торговли (для обслуживания магазина) |
| 3 | 44:07:121103:17 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Ленина, д 10 | 999 +/-11.07 | Для индивидуального жилищного строительства |
| 4 | 44:07:121103:21 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах | 1966 +/-31 | Эксплуатация многоквартирного жилого дома |

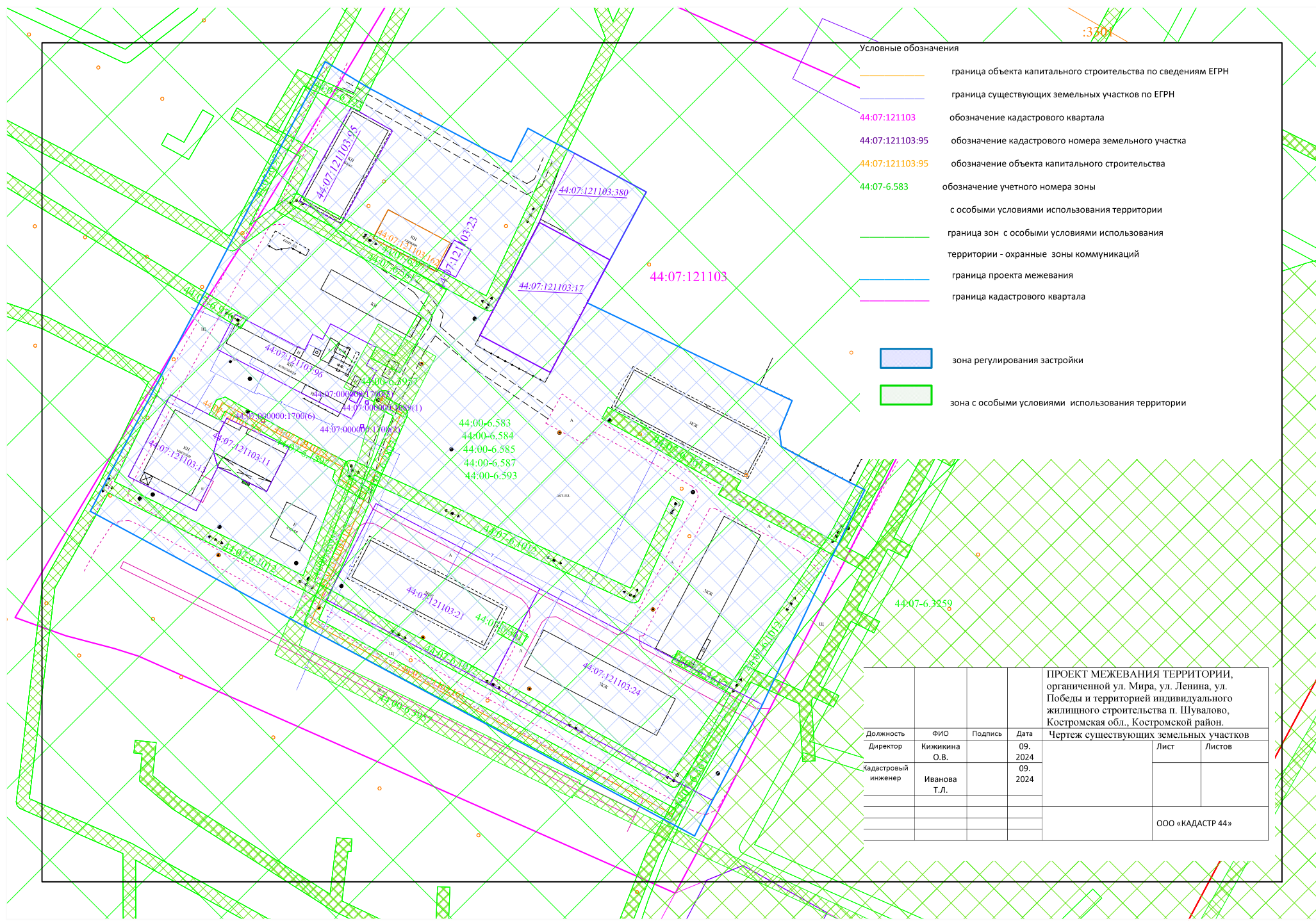
| | | | | |
|---|------------------|---|------------|--|
| | | участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Ленина, 6 | | |
| 5 | 44:07:121103:23 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом № 66. Участок находится примерно в 40 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Победы | 60 +/-5 | Для строительства индивидуального гаража |
| 6 | 44:07:121103:24 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156513, Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Ленина, д 7 | 2670 +/-36 | Для эксплуатации 3-этажного многоквартирного жилого дома |
| 7 | 44:07:121103:95 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Победы, д 66 | 500 +/-16 | Для бытового обслуживания |
| 8 | 44:07:121103:96 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Победы, д 66А | 794 +/-20 | Для размещения объектов коммунального хозяйства |
| 9 | 44:07:121103:380 | Костромская область, Костромской р-н, п Шувалово, ул. Ленина | 616 +/-9 | Для ведения личного подсобного хозяйства |

| | | | | |
|----|--|---|--------------------------------------|--|
| 10 | <p>44:07:000000:1700</p> <p>44:07:000000:1700(2)</p> <p>44:07:000000:1700(5)</p> <p>44:07:000000:1700(6)</p> | <p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Костромская область, р-н Костромской, Сушевское с/пос. дер.Шувалово. (Линейный объект: газопровод ГРС-3 (пос.Никольское) – дер.Шувалово – дер.Жданово – дер.Кузьмищи (подземный газопровод высокого давления ГРС-3 (пос.Никольское) – дер.Шувалово).</p> | <p>24</p> <p>1</p> <p>8</p> <p>1</p> | <p>для эксплуатации наземных элементов газопровода</p> |
| 11 | <p>44:07:000000:1689</p> <p>44:07:000000:1689(1)</p> | <p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, п Шувалово, (Сооружение- "Распределительный газопровод в дер.Шувалово Костромского района, газопровод д.Шувалово вводы коттеджи, газопровод ввод в ФАП, дворовые вводы по ул.Мира и ул.Шуваловская, дворовые вводы к 2-м 27кв.ж/д, ввод к ж/д 2-х кв, вводы к 8 кв. ж/д №№2,3, ввод к ж/д 8кв, вводы к 27 кв.ж/д, газопровод надземный, дворовые вводы к 5-ти ж/д, газопровод по стене дома, ввод к 1ж/д, газопровод по стене дома, ввод к ж/д №№ 3,4,5,6,8,9, дворовые вводы к коттеджам №№11,13,15,16,17 и 2-х кв.ж/д, вводы в ж/д по ул.Мира №№2,3,3а"</p> | <p>9</p> <p>1</p> | <p>для эксплуатации наземных элементов газопровода</p> |

:3701

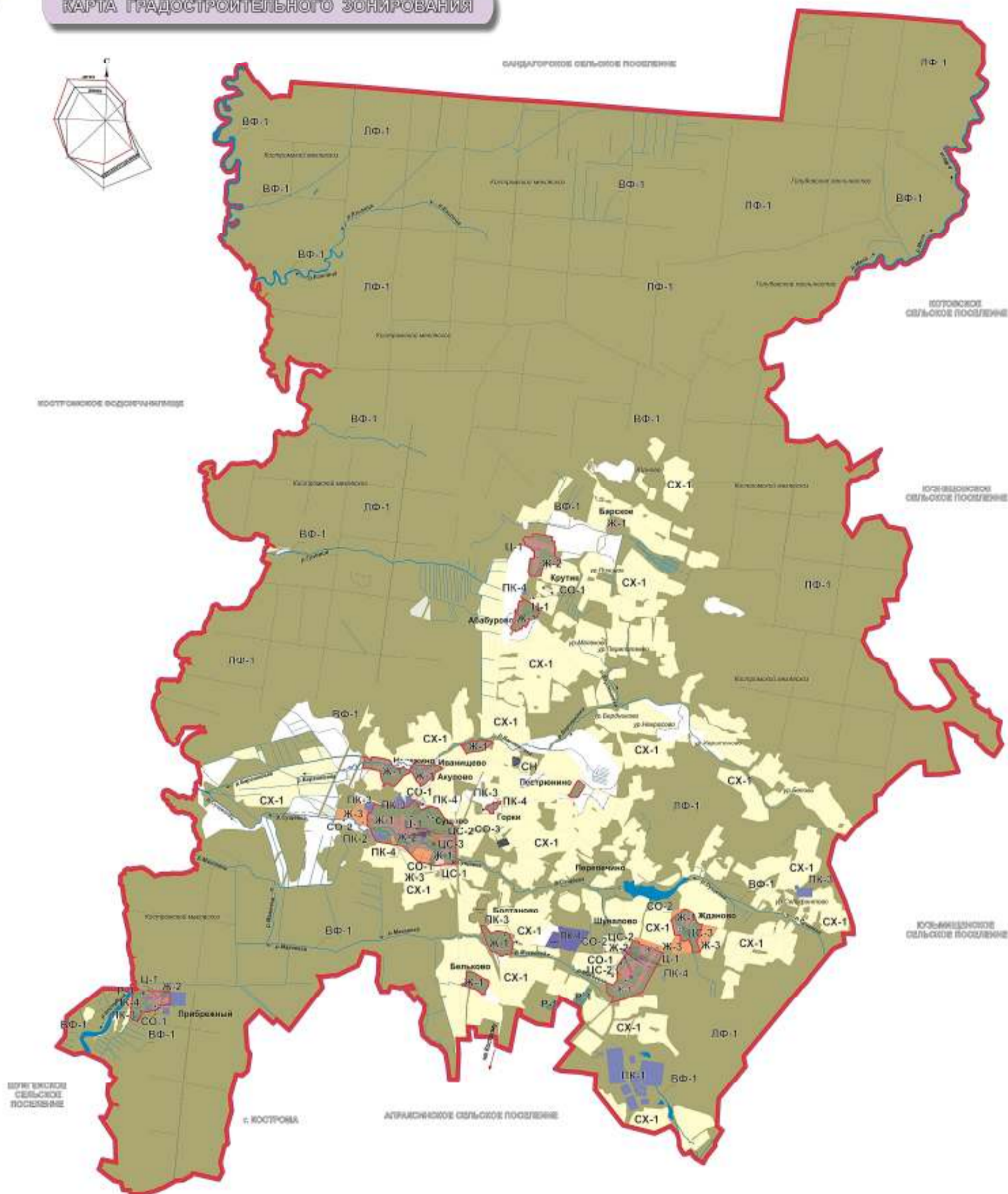
Условные обозначения

- граница объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- граница существующих земельных участков по ЕГРН
- 44:07:121103 обозначение кадастрового квартала
- 44:07:121103:95 обозначение кадастрового номера земельного участка
- 44:07:121103:95 обозначение объекта капитального строительства
- 44:07-6.583 обозначение учетного номера зоны с особыми условиями использования территории
- граница зон с особыми условиями использования территории - охранные зоны коммуникаций
- граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала
- зона регулирования застройки
- зона с особыми условиями использования территории



| | | | | | |
|---------------------|------------------|---------|-------------|--|--------|
| | | | | ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, организованной ул. Мира, ул. Ленина, ул. Победы и территорией индивидуального жилищного строительства п. Шувалово, Костромская обл., Костромской район. Чертеж существующих земельных участков | |
| Должность | ФИО | Подпись | Дата | Лист | Листов |
| Директор | Кижикина О.В. | | 09 2024 | | |
| Кадастровый инженер | Иванова Т.Л. | | 09, 2024 | | |
| | | | | ООО «КАДАСТР 44» | |

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | Граница сельского поселения | | ПК-1 - зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности | | СО-3 - зона кладбищ |
| | Граница населенных пунктов | | ПК-2 - зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности | | СН - полигон ТБО |
| | Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки | | ПК-3 - зона вышек сотовой связи | | Территории населенных пунктов |
| | Ж-2 - зона малоэтажной смешанной жилой застройки 2-4 этажа | | ПК-3 - зона вышек сотовой связи | | Р-1 - зона коллективных садов и садово-огородных участков |
| | Ж-3 - зона развития жилой застройки | | ПК-3 - зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности | | СХ-1 - зона сельскохозяйственных и прочих угодий |
| | Ц-1 - зона общественной и деловой активности | | ПК-4 - зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности | | ЛФ-1 - зона земель лесного фонда |
| | ЦС-1 - зона учреждений здравоохранения | | СО-1 - зона водозаборных сооружений | | ВФ-1 - зона водного фонда |
| | ЦС-2 - спортивно-зрелищных сооружений | | СО-2 - зона очистных сооружений | | |
| | ЦС-3 - зона объектов религиозного назначения | | | | |