

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
ПОД МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ
УЛИЦЫ ЮБИЛЕЙНАЯ 1А И УЛИЦЫ ЮБИЛЕЙНАЯ 1Б
Д. НЕКРАСОВО.

Том 1. Основная часть

Заказчик: Администрация Шунгенского сельского поселения Костромского
муниципального района Костромской области

Директор
Кадастровый инженер

О.В. Кижикина
Т.Л. Иванова

г.Кострома
2022 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п.п.	Наименование	Примечание
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Пояснительная записка	3
1.1.	Описание положения планируемой территории под многоквартирными домами улицы Юбилейная 1А и улицы Юбилейная 1Б деревни Некрасово	3
1.2.	Нормативная база для проектирования	4
2.	Проектные решения	5
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования	6
2.2.	Ведомость координат характерных точек границ земельных участков	7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
3.	Чертеж межевания территории.	8
4.	Генеральный план (Карта функциональных зон)	9

1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1.1 ОПИСАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ СЕЛО САМЕТЬ.

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 определения местоположения границ образуемых земельных участков, в границах которых расположены многоквартирные жилые дома

Проект межевания охватывает территорию 4522 кв.м.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов д. Некрасово, в границах кадастрового квартала 44:07:140404

Территория межевания под многоквартирными домами улицы Юбилейная 1А и улицы Юбилейная 1Б деревни Некрасово, Шунгенского сельского поселения, Костромского муниципального района.

В соответствии с генеральным планом Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области проектируемая территория расположена в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

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 **«25»марта 2021 г. № КУВИ-002/2021- 27449070**, с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Геодезическая съемка, выполнена в период - четвертый квартал 2021г. 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.

1.2 НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

- 1 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.05.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2022)
- 2 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022) Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
- 3 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (последняя редакция)
- 4 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (последняя редакция)
- 5 Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
- 6 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 N П/0166, от 30.07.2021 N П/0326, от 16.09.2021 N П/0414)
- 7 Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (ред. от 14.12.2018) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
- 8 Постановление Администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 12.05.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
- 9 Решение собрание депутатов Костромского муниципального района Костромской области №19 от 03 марта 2022 «об утверждении изменений в генеральный план Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области».
- 10 Постановления администрации Костромского муниципального района Костромской области от "22" июня 2021 года № 1477 "Об утверждении правил землепользования и застройки Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области"
- 11 Информационный бюллетень "Вестник Костромского района" №53 от 09.07.2021 г.
- 12 Постановление Администрации Шунгенского сельского поселения Костромского муниципального района Костромской области от _____ № _____ «под многоквартирными домами улицы Юбилейная 1А и улицы Юбилейная 1Б деревни Некрасово».

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Цели выполнения проекта межевания территории

- установление границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных жилых домов объектами;

Проектом межевания территории определены площади и границы образуемых земельных участков под многоквартирными домами.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 2 земельных участка.

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 и в соответствии с классификатором вида разрешенного использования.

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	Кадастровый номер объекта недвижимости (по типу: здание многоквартирный дом или жилой дом), расположенного на земельном участке	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	2063	Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Шунгенское, деревня Некрасово, улица Юбилейная, земельный участок 1а	44:07:022102:49	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	:ЗУ2	2459	Костромская область, муниципальный район Костромской, сельское поселение Шунгенское, деревня Некрасово, улица Юбилейная, земельный участок 1б	44:07:141404:99	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Возможные способы образования земельных участков.

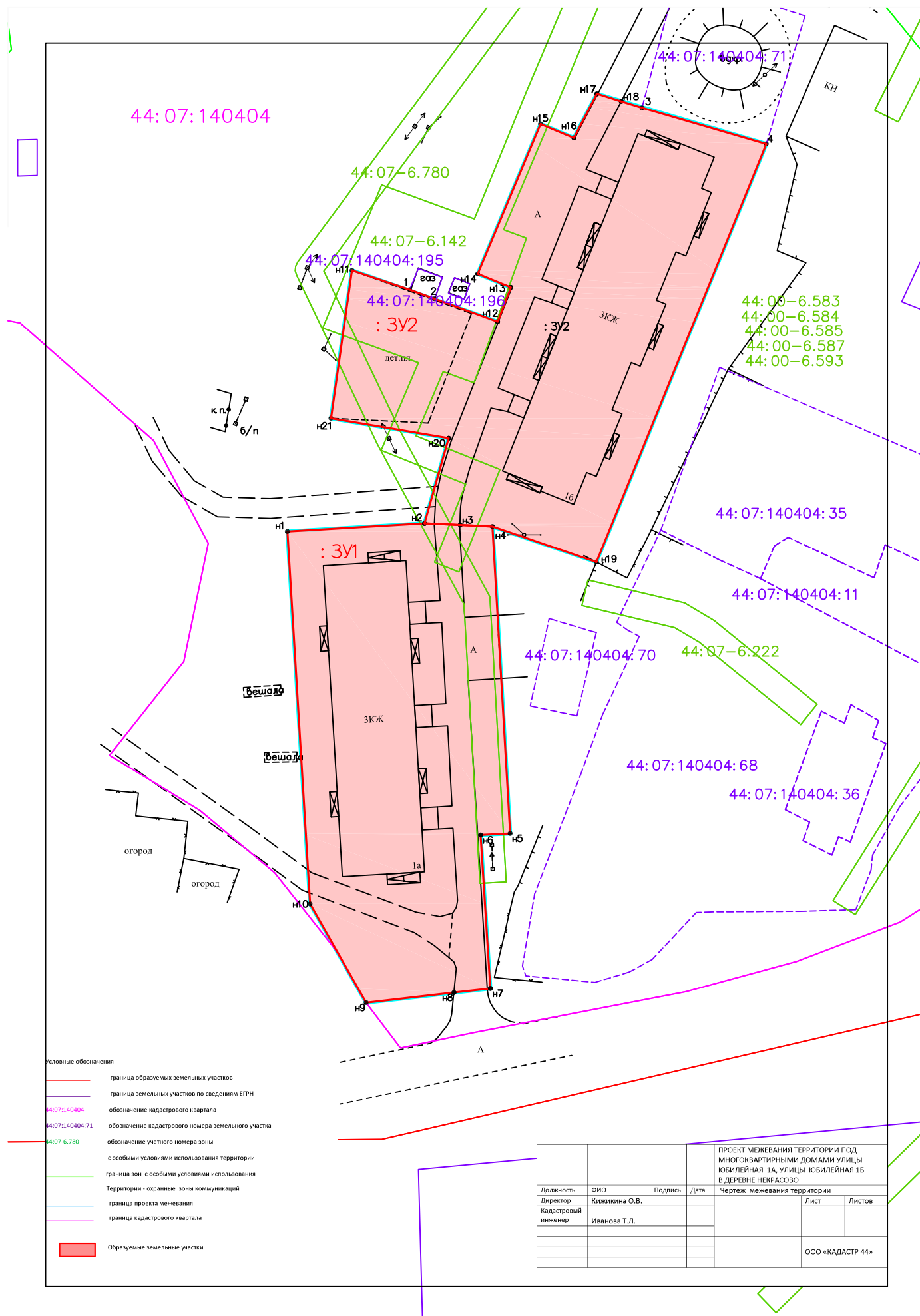
- :ЗУ1 образован из земель государственной собственности до её разграничения.
- :ЗУ2 образован из земель государственной собственности до её разграничения.

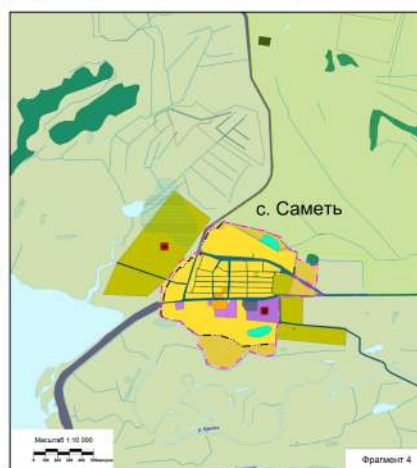
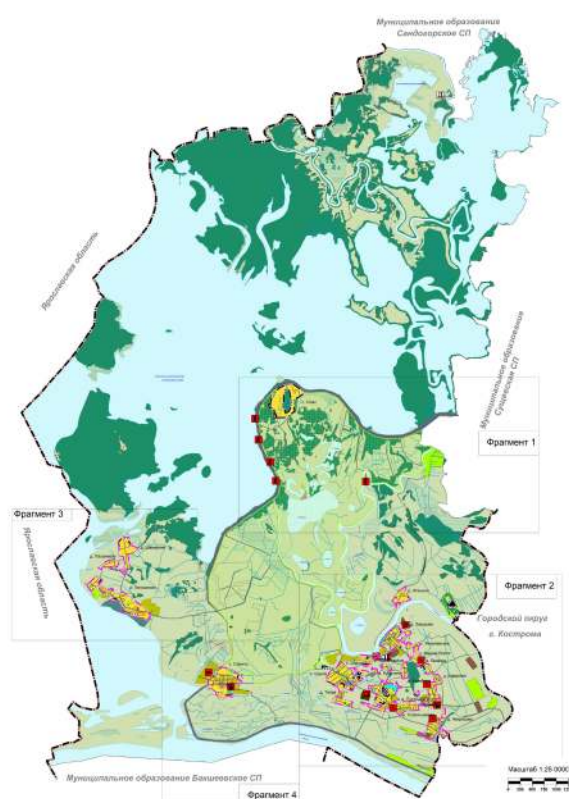
Разрешенное использование образуемых земельных участков установлены в соответствии с их фактическим использованием.

Графическая часть данных предложений отображена на Чертеже межевания территории.

2.2. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Условный номер земельного участка		:ЗУ1
Площадь земельного участка		2063м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	293237,05	1208856,05
н2	293238,28	1208876,92
н3	293238,05	1208882,35
н4	293237,81	1208887,24
н5	293191,10	1208889,94
н6	293190,86	1208885,46
н7	293167,52	1208886,94
н8	293166,89	1208881,40
н9	293165,35	1208868,04
н10	293180,38	1208859,51
н1	293237,05	1208856,05
Условный номер земельного участка		:ЗУ2
Площадь земельного участка		2459м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	293276,78	1208865,89
1	293273,84	1208874,66
2	293272,47	1208878,45
н12	293268,95	1208888,04
н13	293274,19	1208890,03
н14	293276,24	1208885,00
н15	293299,03	1208894,56
н16	293296,91	1208899,64
н17	293303,64	1208903,14
н18	293302,49	1208906,85
3	293301,50	1208910,00
4	293296,00	1208928,90
н19	293232,39	1208903,06
н4	293237,81	1208887,24
н3	293238,05	1208882,35
н2	293238,28	1208876,92
н20	293251,23	1208880,60
н21	293254,26	1208862,69
н11	293276,78	1208865,89





- [illegible]

- 1 - Государственный природный заказник «Дунай»
2 - Государственный природный заказник «Степи»
3 - Палеонтологический заказник «Алчакские дубняки»

Примечание:
1. Общероссийский стандарт в области календарного исчисления введен в действие с 1 января 2005 года.
2. Общероссийский стандарт в области календарного исчисления введен в действие с 1 января 2005 года.
3. Общероссийский стандарт в области календарного исчисления введен в действие с 1 января 2005 года.
4. Общероссийский стандарт в области календарного исчисления введен в действие с 1 января 2005 года.

[illegible]