

Общество с ограниченной ответственностью
«Шарьинское землеустроительное предприятие»
157500, Костромская область, г. Шарья, ул. Октябрьская, д. 12
Тел. 8(49449)5-34-02
zempred@mail.ru

УТВЕРЖДЕН

№ _____ дата _____

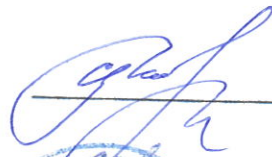
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером
44:06:130234:85, имеющего местоположение: Костромская область, Кологривский район, г. Кологрив, ул.
Автовокзальная, около дома № 11, и земель в кадастровом квартале 44:06:130234,
государственная собственность на которые не разграничена

Заказчик: Чистяков С.А

Подрядчик: ООО "Шарьинское землеустроительное предприятие"

Директор ООО "Шарьинское
землеустроительное предприятие"



Чистяков С.А.



Завьялова Т.С.

г. Шарья, 2025

1. Исполнитель:

Проект межевания территории подготовил кадастровый инженер Завьялова Т.С., работник ООО "Шарьинское Землеустроительное предприятие".

2. Основные положения

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 44:06:130234:85, имеющего местоположение: Костромская область, Кологривский район, г. Кологрив, ул. Автовокзальная, около дома № 11, и земель в кадастровом квартале 44:06:130234, государственная собственность на которые не разграничена, выполнен в виде отдельного документа, поскольку в границах проектируемой территории не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

3. Исходные данные:

- Постановление об утверждении Правил землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области № 33-а от 09.02.2024г.;
- Правила землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области;
- Карта градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области;
- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2025-31275606 от 04.02.2025г. кадастрового квартала 44:06:130234;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 44:06:130234:85 от 17.02.2025г.

4. Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 44:06:130234:85, имеющего местоположение: Костромская область, Кологривский район, г. Кологрив, ул. Автовокзальная, около дома № 11, и земель в кадастровом квартале 44:06:130234, государственная собственность на которые не разграничена, разработан в соответствии с:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 29.12.2004г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 06.10.2003г. № 131-ФЗ (ред. от 29.12.2017г.) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020г № П/0412 «Об утверждении классификаторов видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23.06.2022г.);
- Постановление об утверждении Правил землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области № 33-а от 09.02.2024г.;
- Карта градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. От 29.12.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Основная часть проекта межевания территории
земельного участка с кадастровым номером 44:06:130234:85, имеющего местоположение:
Костромская область, Кологривский район, г. Кологрив, ул. Автовокзальная, около дома
№ 11, и земель в кадастровом квартале 44:06:130234, государственная собственность на
которые не разграничена**

1. Основные цели и задачи проекта межевания территории:

- Определение границ формируемого земельного участка путем перераспределения с целью увеличения площади земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного гражданам не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

2. Межевание территории

Участок проектирования в соответствии с правилами землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области, расположен на территории г. Кологрив, Кологривского района, Костромской области в границах кадастрового квартала 44:06:130234 на землях населенных пунктов, в территориальной зоне Ж – 1. «Зона малоэтажной жилой застройки».

Зоны охраны объектов культурного наследия, учтенных в ЕГРН отсутствуют.

Земельный участок с кадастровым номером 44:06:130234:85 учтен в ЕГРН в соответствии с требованиями земельного законодательства с видом разрешенного использования - «для ведения личного подсобного хозяйства».

Для решения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

- определение местоположения границ образуемого земельного участка,
- обеспечение доступа к образуемому земельному участку.

Настоящим проектом устанавливаются границы вновь образованного земельного участка. Площадь формируемого земельного участка, соответствует градостроительным регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области.

2.1 Сведения об образуемом земельном участке, в том числе возможный способ его образования.

Площадь :ЗУ1 в границах проекта межевания составляет 3354 кв. м., в нее включены:

- земельный участок с кадастровым номером 44:06:130234:85 площадью 1948 кв. м.;
- земли части кадастрового квартала 44:06:130234, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1406 кв. м.;

Сведения об образуемом земельном участке и способе его образования представлены в таблице 1.

Граница образуемого земельного участка запроектирована с учетом фактического использования смежных земельных участков учтенных в ЕГРН.

Чертеж межевания территории выполнен в соответствии с требованиями ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и отображает:

- границы существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН,
- границу образуемого земельного участка,
- существующие объекты капитального строительства.

2.2 Проектом межевания не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

2.3 Вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с территориальной зоной Ж1 - «Зона малоэтажной жилой застройки». правилами землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области (представлен в таблице 1).

2.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден данный проект межевания, содержит перечень координат характерных точек этих границ в системе координат МСК-44, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Костромской области (Приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области № П/173 от 15.10.2013г).

В соответствии с п. 5 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ координаты характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии Градостроительным кодексом РФ для территориальных зон.

Граница территории проектирования определена границами территориальной зоны Ж1 - «Зона малоэтажной жилой застройки», согласно правилам землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области, а также границами смежных земельных участков и совпадает с границами образуемого земельного участка.

Ведомость координат поворотных точек границы проектирования приведена в таблице 2.

Проектом межевания не предусмотрено установление красных линий.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется по землям общего пользования.

Таблица 1

Сведения о площади, способе образования, виде разрешенного использования земельного участка

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв. метров	Способ образования земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка
1	:ЗУ1	Костромская область, Кологривский р-н, г. Кологрив, ул. Автовокзальная, около дома №11	3354	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:06:130234:85 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Земли населенных пунктов

В территориальной зоне Ж1 правилами землепользования и застройки Кологривского муниципального округа Костромской области установлены предельные размеры земельных участков: минимальный размер - 600 кв. м., максимальный размер – 5000 кв. м.

Таблица 2

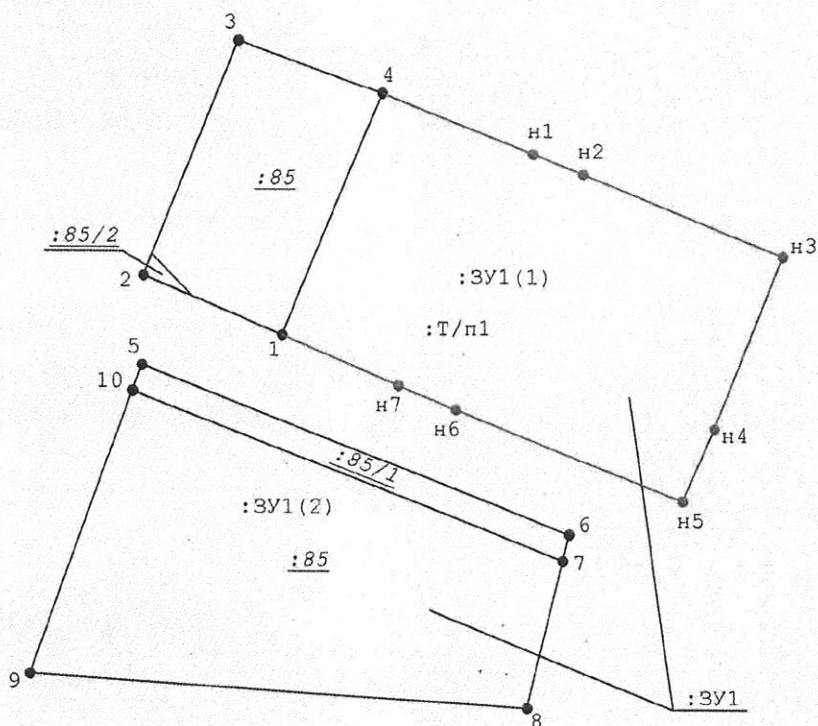
Ведомость координат поворотных точек границы образуемого земельного участка
Система координат: МСК 44- зона 2

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 3354 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1(1)	408930,97	2237650,29
2(1)	408937,35	2237635,00
3(1)	408963,52	2237645,33
4(1)	408957,70	2237661,34
н1(1)	408950,97	2237678,18
н2(1)	408948,73	2237683,76
н3(1)	408939,70	2237705,78
н4(1)	408920,84	2237698,35
н5(1)	408912,71	2237694,87
н6(1)	408922,78	2237669,69
н7(1)	408925,45	2237663,21
1(1)	408930,97	2237650,29
5(2)	408927,56	2237634,87
6(2)	408908,93	2237682,31
7(2)	408906,01	2237681,62
8(2)	408889,57	2237677,73
9(2)	408893,18	2237622,77
10(2)	408924,70	2237633,86
5(2)	408927,56	2237634,87

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

- часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ;
- часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности;
- :85 исходный земельный участок;
- 1 характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям;
- n1 характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка).
- :Т/п1 обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Масштаб 1:800