

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Титульный лист****1. Кадастровые номера земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей:****2. Количество образуемых земельных участков:**

4

3. Сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания:

Общество с ограниченной ответственностью "Арсенал"

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

Подпись _____

Клементьев И.В.
генеральный директор

Дата «__» _____ 20__ г.

*Место для оттиска печати заказчика кадастровых работ***4. Сведения о кадастровом инженере:**Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Калмыкова Анна Николаевна№ квалификационного аттестата кадастрового инженера 44-14-125Контактный телефон 89206463021, 89038991970Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 156010, Костромская обл, Костромской р-н, Кострома г, Паново мкр, 24 ДОМ;
kalmykova1978@mail.ruСокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ГПКО «Костромаоблкатастр» - Областное БТИ

Подпись _____

Дата «__» _____ 20__ г.

*Место для оттиска печати кадастрового инженера***5. Проект межевания земельных участков утвержден:**

Подпись _____

Дата «__» _____ 20__ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Содержание**

№ п/п	Разделы проекта межевания	Номера листов
1	2	3
1	Пояснительная записка	3
2	Исходные данные	6
3	Сведения об образуемых земельных участках и их частях	7
4	Сведения об измененных земельных участках и их частях	9
5	Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам	10
6	Проектный план	11

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома.

Проект межевания выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября №136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" от 1 сентября 2014 года № 540 и на основании постановления Администрации города Костромы от 17 ноября 2016 года №3122 "О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома".

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделение элемента планировочной структуры района, установления его параметров, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастровых кварталов 44:27:070609, 44:27:070613.

Формирование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также из земельных участков находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам, под размещение объектов жилого и нежилого назначения.

В соответствии с генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне градостроительных преобразований. Проект межевания охватывает территорию площадью 2,1 га.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. По сведениям филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 5 земельных участков границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070613:14 площадью 4 822 кв.м., для эксплуатации объектов промышленного назначения, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а;

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070613:22 площадью 76 кв.м., для эксплуатации объектов промышленного назначения, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а, максимальный процент застройки территории 100%, отступы от границ участка отсутствуют;

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070613:23 площадью 822 кв.м., для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, для организации подъезда к причалу, без права возведения ограждений, расположенный по адресу: Костромская область,

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а, максимальный процент застройки территории 10%, отступы от границ участка отсутствуют ;

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070613:25 площадью 5 711 кв.м., для строительства причала и пункта отстоя маломерных судов и административно-бытовых помещений, расположенный по адресу: Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Дровяная, 38;

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:070609:39 площадью 3 668 кв.м., разрешенное использование не установлено, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а, максимальный процент застройки территории 10%, отступы от границ участка отсутствуют.

Проектом межевания территории квартала определена площадь и границы земельных участков, определены границы территории общего пользования. В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории кадастровых кварталов 44:27:070609, 44:27:070613 сформировано 4 земельных участка (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4) - из них:

Два участка вновь образуемые:

- :ЗУ1 площадью 2 124 кв.м., для организации пляжной зоны, максимальный процент застройки территории 10%, отступы от границ участка отсутствуют (соответствует номеру 7 по экспликации в проекте планировки территории ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома);

- :ЗУ2 площадью 2 007 кв.м., для организации набережной с необходимыми элементами благоустройства, максимальный процент застройки территории 10%, отступы от границ участка отсутствуют (соответствует номеру 6 по экспликации в проекте планировки территории ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома).

Два участка образуемые путем перераспределения:

- :ЗУ3 площадью 4 955 кв.м. для размещения гостиницы и предприятия общественного питания, максимальный процент застройки территории 30%, отступы от границ участка отсутствуют, минимальный отступ от красной линии 2 м (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:070613:14, расположенного по адресу: Костромская область, Костромской район, город Кострома, ул. Дровяная, д. 12а и земель, государственная собственность на которые не разграничена) (соответствует номеру 1 по экспликации в проекте планировки территории ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома);

- :ЗУ4 площадью 6 296 кв.м. для размещения объектов физической культуры и массового спорта, туристической гостиницы, объекта розничной торговли, предприятия общественного питания (кафе) и культового здания, максимальный процент застройки территории 50%, отступы от границ участка отсутствуют, минимальный отступ от красной линии 2 м (перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:070613:25, расположенного по адресу: Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Дровяная, 38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена) (соответствует номеру 4 по экспликации в проекте планировки территории ограниченной улицей Дровяной, с юго-восточной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Пояснительная записка**

застройки по улице Дровяной до реки Алка", урезом воды реки Волги, с северо-западной стороны озелененной территорией специального назначения "Зеленые насаждения по левому берегу реки Волга, вдоль застройки по улице Дровяной до реки Алка" в г. Кострома).

На земельном участке :ЗУ4 образована часть земельного участка :ЗУ4/чзу1, обременение земельного участка (береговая полоса р. Волга 20м.). Публичный сервитут, наложенный на территорию береговой полосы, обозначает особый режим использования данного участка в соответствии с нормами статьи 6. п.6 Водного кодекса в части обеспечения общего пользования.

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 органов местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Исходные данные****Перечень документов, использованных при подготовке проекта межевания**

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Градостроительный кодекс Российской Федерации	№ 190-ФЗ, от 29 декабря 2004 г.
2	Генеральный план города Костромы	№ 212, от 18 декабря 2008 г., документ выдан Дума города Костромы
3	Правила землепользования и застройки	№ 62, от 16 декабря 2010 г., документ выдан Дума города Костромы
4	Материалы топографической съемки М 1:500	№ б/н, документ выдан Управление имущественных и земельных отношений Администрации г. Костромы
5	Постановление	№ 3122, от 17 ноября 2016 г., документ выдан Администрация города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
Сведения об образуемых земельных участках и их частях				
1. Список образуемых земельных участков				
№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь (Р), м²	Сведения о правообладателях	Сведения о правах
1	2	3	4	5
2. Сведения о частях границ образуемых земельных участков:				
Обозначение земельного участка			:ЗУ1	
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
н1	1	20,17	—	
1	2	73,86	—	
2	3	26,78	—	
3	4	14,35	—	
4	5	20,00	—	
5	н2	9,28	—	
н2	н3	10,46	—	
н3	н4	5,23	—	
н4	н5	20,44	—	
н5	н6	15,71	—	
н6	н7	21,67	—	
н7	н8	22,55	—	
н8	н1	10,81	—	
Обозначение земельного участка			:ЗУ2	
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
6	н9	21,72	—	
н9	н10	7,34	—	
н10	н11	7,64	—	
н11	н12	11,84	—	
н12	7	55,12	—	
7	8	28,84	—	
8	6	84,75	—	
Обозначение земельного участка			:ЗУ3	
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы	
от т.	до т.			
1	2	3	4	
9	10	12,14	—	
10	11	101,19	—	
11	4	40,80	—	
4	3	14,35	—	
3	12	58,19	—	
12	8	5,78	—	
8	7	28,84	—	
7	н13	12,15	—	
н13	н14	17,23	—	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			
Сведения об образуемых земельных участках и их частях			
1	2	3	4
н14	н15	14,54	—
н15	н16	2,24	—
н16	13	8,14	—
13	9	16,88	—
Обозначение земельного участка		:ЗУ4	
Обозначение части границы		Горизонтальное проложение (S), м	Описание прохождения части границы
от т.	до т.		
1	2	3	4
13	н16	8,14	—
н16	н17	18,25	—
н17	н18	14,85	—
н18	14	14,61	—
14	15	11,00	—
15	16	131,79	—
16	17	9,22	—
17	18	9,87	—
18	19	1,01	—
19	20	15,16	—
20	21	22,93	—
21	11	20,02	—
11	10	101,19	—
10	9	12,14	—
9	13	16,88	—
3. Сведения об образуемых частях образуемых земельных участков:			
Обозначение земельного участка		:ЗУ4	
№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м²	Характеристика части
1	2	3	4
1	:ЗУ4/чзу1	737	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Сведения об измененных земельных участках и их частях****1. Список измененных земельных участков:**

№ п/п	Кадастровый номер измененного участка	Кадастровые номера земельных участков, входящих в состав измененного земельного участка, из которых образованы земельные участки	Площадь (Р), м ²	Обозначение образуемого земельного участка
1	2	3	4	5

2. Сведения об образуемых частях измененных земельных участков:

Кадастровый номер земельного участка _____

№ п/п	Обозначение части	Площадь (Р), м ²	Характеристика части (в том числе содержание ограничения (обременения) прав)
1	2	3	4
—	—	—	—

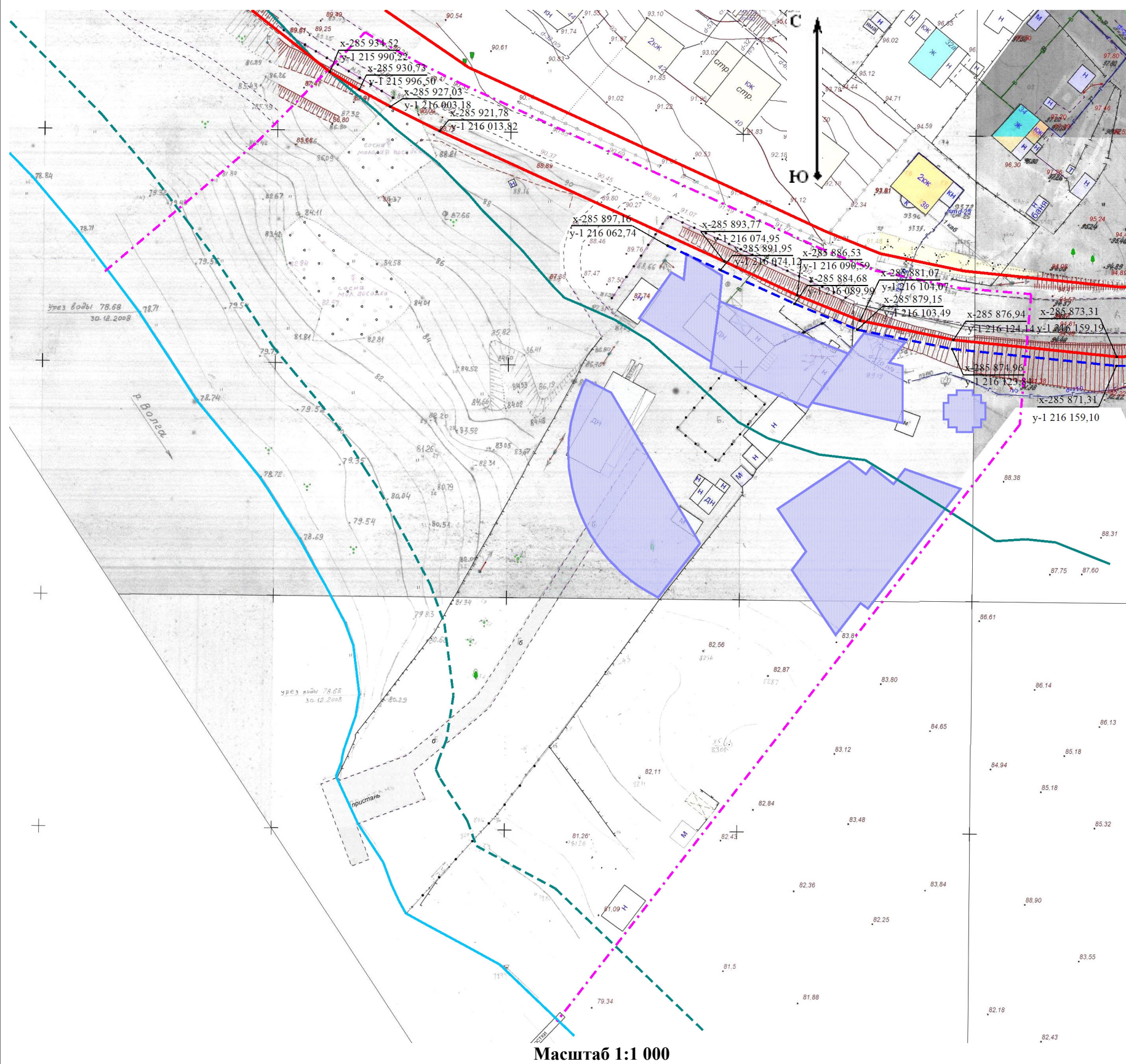
3. Список собственников измененных земельных участков:

№ п/п	Кадастровый номер измененного земельного участка	Сведения о собственниках	Размер доли в праве общей долевой собственности на измененный земельный участок
1	2	3	5

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам**

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ
1	2	3
1	:ЗУ1	44:27:070609:39, Земли общего пользования
2	:ЗУ1	Земли общего пользования
3	:ЗУ2	Земли общего пользования
4	:ЗУ3	Земли общего пользования
5	:ЗУ4	Земли общего пользования

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
Чертеж красных линий и линий регулирования застройки



Условные обозначения:

- Чертеж красных линий и линий регулирования застройки

- Граница проекта планировки

- Красные линии утвержденные в соответствии с действующим законодательством

- Линии отступа от красной линии в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- Линия уреза воды

- Граница катастрофического затопления

- Береговая полоса р. Волга 20м.

- Новые здания

- Координаты характерных точек красных линий и линий регулирования застройки

$$\begin{array}{r} x-294\,766,46 \\ \hline y-1\,211\,871,57 \end{array}$$

Кадастровый инженер

(подпись)

Калмыкова А.Н.

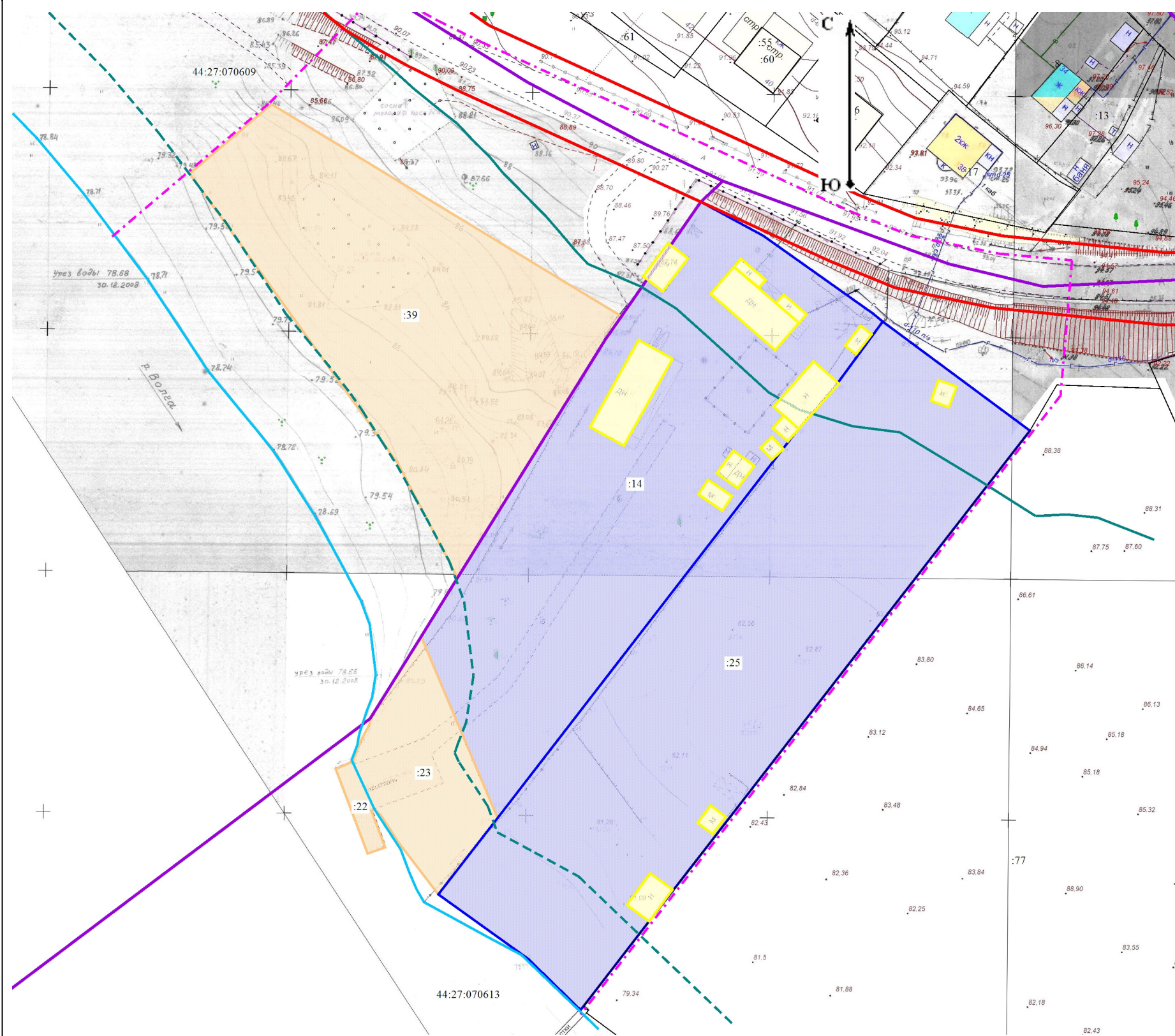
(расшифровка подписи)

« _____ » _____ 20 ____ г.
(дата)

М.П.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

План фактического использования территории



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- План фактического использования территории
- Граница проекта планировки
- граница кадастрового квартала
- Красные линии утвержденные в соответствии с действующим законодательством
- Линия уреза воды
- Граница катастрофического затопления
- Береговая полоса р. Волга 20м.
- Существующие здания предназначенные к сносу
- Изменяемые земельные участки
- Земельные участки стоящие на ГКУ, остающиеся без изменения

Кадастровый инженер

(подпись)

Калмыкова А.Н.

(расшифровка подписи)

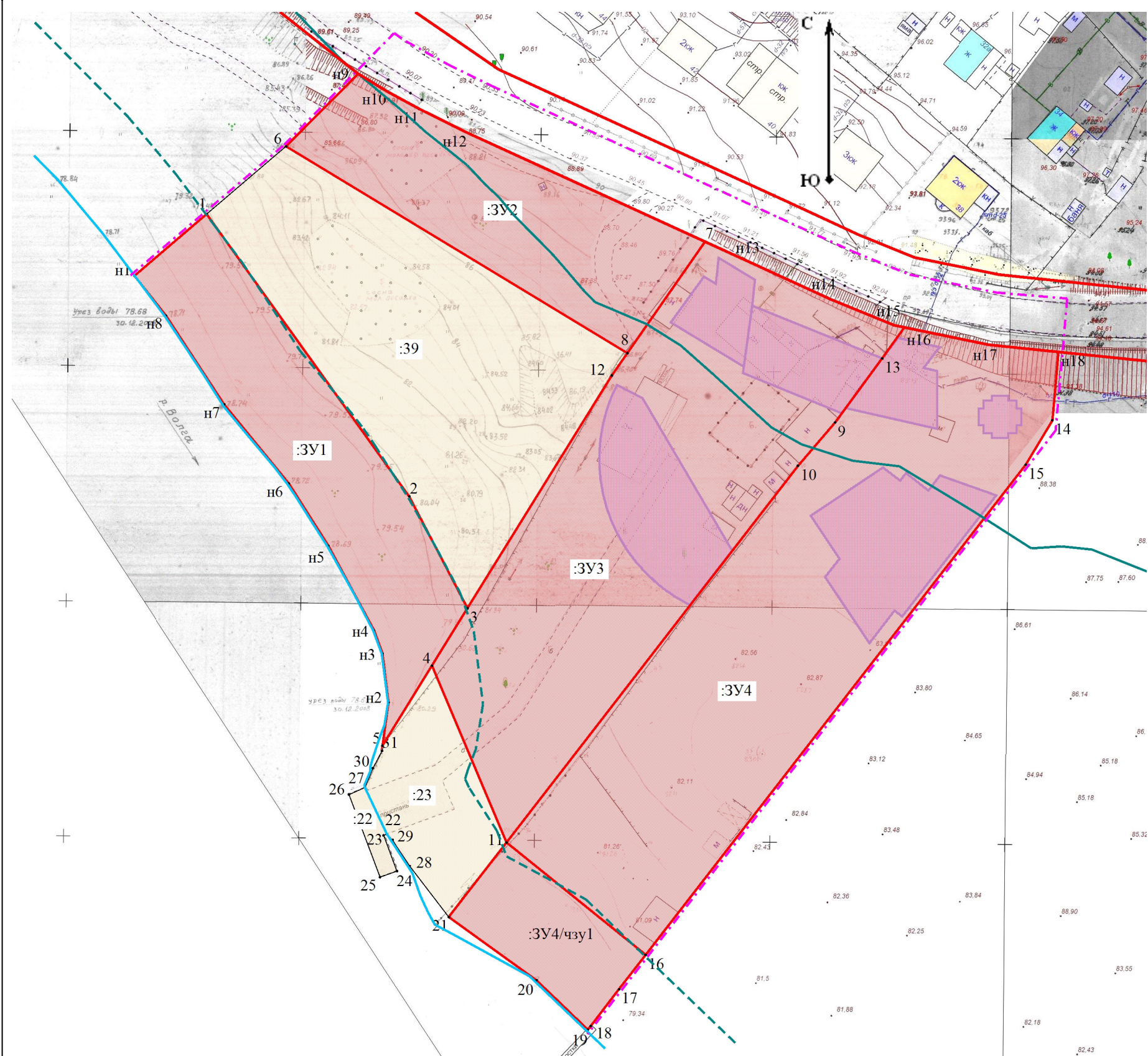
« _____ » 20 _____ г.

(дата)

М.П.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

План межевания территории



Масштаб 1:1 000

Условные обозначения:

- План межевания территории
- Граница проекта планировки
- Красные линии утвержденные в соответствии с действующим законодательством
- Линия уреза воды
- Граница катастрофического затопления
- Береговая полоса р. Волга 20м.
- Новые здания
- Образующие земельные участки
- Земельные участки стоящие на ГКУ, остающиеся без изменения

Кадастровый инженер

(подпись)

Калмыкова А.Н.

(расшифровка подписи)

« _____ » 20 ____ г.

(дата)

М.П.