

Общество с ограниченной ответственностью
«ПроектСтройИнновация»
ОГРН 1104437000502
ИНН 4415006952
КПП 441501001
157949, Костромская область,
Красносельский район, с.Густомесово, д.339
e-mail: psi44@bk.ru



Заказчик:
Марков А.А.

Документация по планировке территории
в границах земельного участка
с кадастровым номером 44:08:062701:274

Том 3
Проект межевания территории

Часть 1
Основная часть проекта межевания территории

2025 год

**СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III, ЧАСТЬ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

1.	Пояснительная записка	Стр.1
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	Стр.2
3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	Стр.5
4.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	Стр.5
5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения единого государственного реестра недвижимости	Стр.6
6.	Категория земельных участков, в том числе образуемых, в соответствии с документацией по планировке территории	Стр.7
7.	Чертеж межевания территории. М 1:1000	Стр.8

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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 и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 44:08:062701:274 в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории разработана на основании:

- Постановление администрации Красносельского муниципального района Костромской области от 14.10.2025 года № 282 «О подготовке документации по планировке территории: проект планировки территории и проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 44:08:062701:274».
- Задания на разработку документации по планировке территории.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области (утвержден Решением Соборания депутатов от 29.09.2022 г. №841);
- Правила землепользования и застройки Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области (утверждены Постановлением администрации Красносельского муниципального района от 06.10.2023 г. (в редакции от 08.08.2025г. №205))

При подготовке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки М 1:1000

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Проектом планировки территории предусмотрено образование новых земельных участков путем раздела земельного участка с КН44:08:062701:274 с целью размещения зданий и сооружений в зависимости от вида и назначения.

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице №1.

Таблица №1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Способ образования земельного участка
1.	44:08:062701:274:3У1	2882	образован путем раздела земельного участка 44:08:062701:274
2.	44:08:062701:274:3У2	897	образован путем раздела земельного участка 44:08:062701:274
3.	44:08:062701:274:3У3	1022	образован путем раздела земельного участка 44:08:062701:274
4.	44:08:062701:274:3У4	10689	образован путем раздела земельного участка 44:08:062701:274

Подъезд и подход к проектируемой территории осуществляется с автомобильной дороги Тимонино-Густомесово через земельный участок с КН 44:08:062701:454.

Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1.

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице №2.

Таблица №2

Система координат МСК-44, зона 1				Зона N 1	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерной точки границ (Mt), с подставленными в такие формулы значениями и итоговые (вычисленные) значения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Образуемый земельный участок 44:08:062701:274: ЗУ1					
1	264856.13	1222884.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
Н1	264845.76	1222878.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
Н4	264832.97	1222898.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
Н3	264799.46	1222876.41	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
н6	264772.19	1222918.26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-

Система координат МСК-44, зона 1				Зона N <u>1</u>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определе- ния координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погреш- ности определения коор- динат характерной точки границ (Mt), с подстав- ленными в такие форму- лы значениями и итогов- ые (вычисленные) зна- чения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
н7	264815.75	1222946.64	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
Образуемый земельный участок 44:08:062701:274: ЗУ2					
н1	264845.76	1222878.65	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
н2	264811.15	1222858.46	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
н3	264799.46	1222876.41	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
н4	264832.97	1222898.25	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
н1	264845.76	1222878.65	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
Образуемый земельный участок 44:08:062701:274: ЗУ3					
н5	264760.55	1222936.12	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
н6	264772.19	1222918.26	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
н7	264815.75	1222946.64	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
10	264805.92	1222961.73	Метод спутнико- вых геодезиче-	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-

Система координат МСК-44, зона 1				Зона N <u>1</u>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определе- ния координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погреш- ности определения коор- динат характерной точки границ (Mt), с подстав- ленными в такие форму- лы значениями и итогов- ые (вычисленные) зна- чения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
			ских измерений (определений)		
н5	264760.55	1222936.12	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
Образуемый земельный участок 44:08:062701:274: ЗУ4					
н2	264811.15	1222858.46	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
2	264758.35	1222827.65	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
3	264756.65	1222817.71	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
4	264778.24	1222753.50	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
5	264773.70	1222744.41	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
6	264759.49	1222733.90	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
7	264751.25	1222737.31	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
8	264713.89	1222838.31	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} = \sqrt{0.07^2 + 0.07^2} = 0.10$	-
9	264697.98	1222900.81	Метод спутнико-	$Mt = \sqrt{m_0^2 + m_1^2} =$	-

Система координат МСК-44, зона 1				Зона N <u>1</u>	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определе- ния координат	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погреш- ности определения коор- динат характерной точки границ (Mt), с подстав- ленными в такие форму- лы значениями и итогов- ые (вычисленные) зна- чения Mt, м	Описание закрепления точки
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
			вых геодезиче- ских измерений (определений)	$\sqrt{0.07^2+0.07^2} = 0.10$	
н5	264760.55	1222936.12	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m0^2+m1^2} =$ $\sqrt{0.07^2+0.07^2} = 0.10$	-
н6	264772.19	1222918.26	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m0^2+m1^2} =$ $\sqrt{0.07^2+0.07^2} = 0.10$	-
н3	264799.46	1222876.41	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m0^2+m1^2} =$ $\sqrt{0.07^2+0.07^2} = 0.10$	-
н2	264811.15	1222858.46	Метод спутнико- вых геодезиче- ских измерений (определений)	$Mt = \sqrt{m0^2+m1^2} =$ $\sqrt{0.07^2+0.07^2} = 0.10$	-

3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРЕДПОЛАГАЮТСЯ РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И (ИЛИ) ИЗЪЯТИЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

На проектируемой территории не предполагается размещение территорий общего пользования

4. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ, В СООТВЕТСТВИИ С ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с Генеральным Планом Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденным Решением Собрании депутатов от 29.09.2022 г. №841, земельный участок с кадастровым номером 44:08:062701:274 отнесён к планируемой функциональной зоне рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденными Постановлением администрации Красносельского муниципального района от 06.10.2023 г. (в редак-

ции от 08.08.2025г. №205), земельный участок с кадастровым номером 44:08:062701:274 расположен в зоне развития зон рекреационного назначения Р-1-Р.

Развитие данных территории возможно только после разработки документации по планировке территории.

При подготовке документации по планировке территории виды разрешенного использования и параметры разрешенного строительства определяются на основании функционального зонирования, установленного для соответствующей территории Генеральным планом, а также в соответствии с параметрами зоны рекреационного назначения Р-1, установленными настоящими Правилами, действующими техническими регламентами, нормами, правилами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Для земельных участков, расположенных в пределах зоны рекреационного назначения Р-1, минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблице №3.

Таблица №3

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с документацией по планировке территории	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору видов разрешенного использования земельных участков
1.	44:08:062701:274	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация)	5.0
2.	44:08:062701:274:3У1	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация)	5.0
3.	44:08:062701:274:3У2	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация)	5.0
4.	44:08:062701:274:3У3	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация)	5.0
5.	44:08:062701:274:3У4	Отдых (рекреация)	Отдых (рекреация)	5.0

Примечание: Содержание вида разрешенного использования «Отдых (рекреация)» с кодом 5.0 включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5, позволяющих размещение на земельных участках пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (код 5.2.1 «Туристическое обслуживание»).

5. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕ ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с Генеральным Планом Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденным Решением Собрании депутатов от 29.09.2022 г. №841, земельный участок с кадастровым номером 44:08:062701:274 отнесён к планируемой функциональной зоне рекреационного назначения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сидоровского сельского поселения Красносельского муниципального района Костромской области, утвержденными Постановлением администрации Красносельского муниципального района от 06.10.2023 г. (в редакции от 08.08.2025г. №205), земельный участок с кадастровым номером 44:08:062701:274 расположен в зоне развития зон рекреационного назначения Р-1-Р.

Координаты характерных точек границ территории (территориальная зона развития зон рекреационного назначения Р-1-Р), в отношении которой утвержден проект межевания приведены в таблице №4.

Таблица №4

Система координат МСК-44, зона 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	264856.13	1222884.70
2	264758.35	1222827.65
3	264756.65	1222817.71
4	264778.24	1222753.50
5	264773.70	1222744.41
6	264759.49	1222733.90
7	264751.25	1222737.31
8	264713.89	1222838.31
9	264697.98	1222900.81
10	264805.92	1222961.73
1	264856.13	1222884.70

6. КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБРАЗУЕМЫХ, В СООТВЕТСТВИИ С ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Перевод земельного участка с кадастровым номером 44:08:062701:274 из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в «земли особо охраняемых территорий и объектов» (земли рекреационного назначения) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

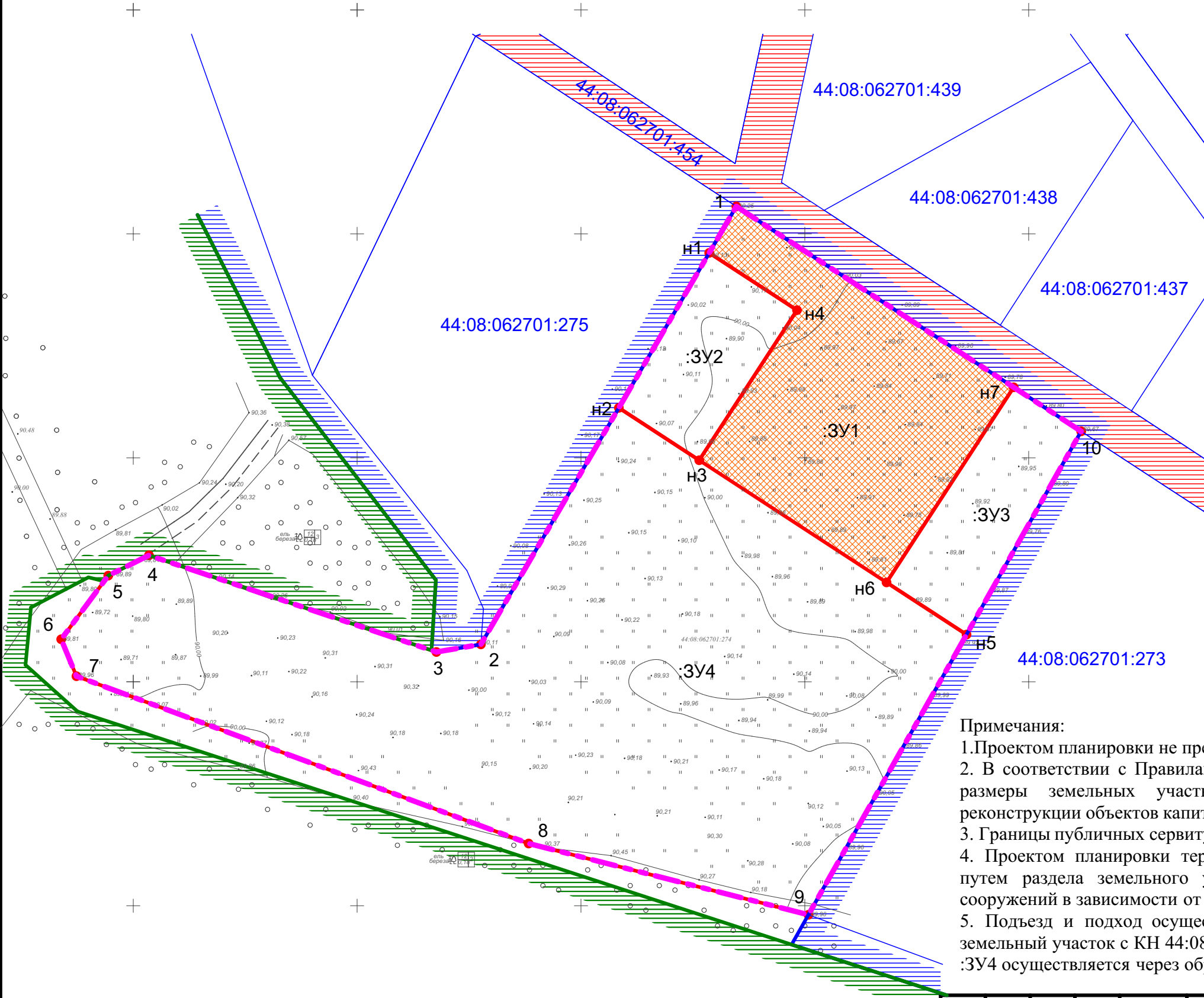
Категория земельных участков, в том числе образуемых, после перевода земель или земельных участков из одной категории в другую в соответствии с документацией по планировке территории, приведены в таблице №5.

Таблица №5

№ п/п	Условный номер земельного участка	Категория земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории
1.	44:08:062701:274	Земли особо охраняемых территорий и объектов (Земли рекреационного назначения)
2.	44:08:062701:274:3У1	
3.	44:08:062701:274:3У2	
4.	44:08:062701:274:3У3	
5.	44:08:062701:274:3У4	

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. М 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Обозначение	Наименование
	Границы разработки документации по планировке территории
	Земельный участок используемый для доступа к образуемым земельным участкам
	Границы образуемых земельных участков
:ЗУ1	Условные номера образуемых земельных участков
	Обозначение характерных точек границ земельных участков
	Элемент планировочной структуры: Квартал 1, 2-го Красносельского участкового лесничества (Колхоз им. Ленина).
	Элемент планировочной структуры: территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд
	Элемент планировочной структуры: Улично-дорожная сеть (проезд)

Примечания:
1. Проектом планировки не предусмотрены красные линии;
2. В соответствии с Правилами землепользования и застройки минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению;
3. Границы публичных сервитутов проектом не предусмотрены;
4. Проектом планировки территории предусмотрено образование новых земельных участков путем раздела земельного участка с КН44:08:062701:274 с целью размещения зданий и сооружений в зависимости от вида и назначения;
5. Подъезд и подход осуществляется с автомобильной дороги Тимонино-Густомесово через земельный участок с КН 44:08:062701:454. Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 осуществляется через образуемый земельный участок :ЗУ1.

						Заказчик: Марков А.А.			
						Документация по планировке территории в границах земельного участка с кадастровым номером 44:08:062701:274			
Изм.	Кол.уч	Лист	№Док	Подп.	Дата	Проект межевания территории. Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кольцов				11.25		ПМТ	8	
ГАП	Кольцов				11.25	Чертеж межевания территории. М 1:1000			