

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных
отношений Администрации города Костромы

**Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной
улицами Профсоюзной, Бульварной, юго-западной границей земельного
участка по улице Бульварной, 6, юго-западной и северо-западной границей
земельного участка по улице Профсоюзной, 12в, юго-западными границами
земельных участков 22, 20а, 20 по улице Давыдовской, юго-восточной
границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:000000:129**

Том 3

Проект межевания территории

Основная часть

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

Оглавление

1.	Общие положения	3
2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	4
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	5
4.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	5
5.	Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков	6
6.	Чертеж межевания территории.....	8

В связи с реализацией проектных решений проекта межевания территории, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 27 декабря 2016 года № 3439 в составе документации по планировке территории, ограниченной улицами Профсоюзной, Бульварной, юго-западной границей земельного участка по улице Бульварной, 6, юго-западной и северо-западной границей земельного участка по улице Профсоюзной, 12в, юго-западными границами земельных участков 22, 20а, 20 по улице Давыдовской, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:000000:129, а также с целью раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070706:1253, изложить проект межевания территории в новой редакции:

1. Общие положения

Территория разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Профсоюзной, Бульварной, юго-западной границей земельного участка по улице Бульварной, 6, юго-западной и северо-западной границей земельного участка по улице Профсоюзной, 12в, юго-западными границами земельных участков 22, 20а, 20 по улице Давыдовской, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:000000:129 (далее – Проект) расположена на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:070706.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в трех функциональных зонах:

зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4);

зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (Ж-6);

зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Д-4).

Граничит с зоной зеленых насаждений общего пользования (Р-1).

Проект межевания территории охватывает территорию площадью 10.6 га.

Проектируемая территория располагается за пределами границ территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

Проект выполнен в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации;

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;

3. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

4. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

5. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

6. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;

7. Постановление Администрации города Костромы от 27 декабря 2016 года № 3439 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Профсоюзной, Бульварной, юго-западной границей земельного участка по улице Бульварной, 6, юго-западной и северо-западной границей земельного участка по

улице Профсоюзной, 12в, юго-западными границами земельных участков 22, 20а, 20 по улице Давыдовской, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:000000:129».

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Образование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Проект выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

При подготовке Проекта использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в 2023 году.

Исходной планово-картографической основой для разработки Проекта явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	55	Костромская область, город Кострома, улица Профсоюзная, в районе дома 14	Коммунальное обслуживание
2.	:ЗУ2	9437	Костромская область, город Кострома, улица Бульварная, 6	Спорт
3.	:ЗУ3	6432	Костромская область, город Кострома, улица Давыдовская, 22	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4.	:ЗУ4	2133	Костромская область, город Кострома, улица Давыдовская, 20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Земельный участок с обозначением :ЗУ1 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с обозначением :ЗУ2 образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:070706:1253 с сохранением исходного в измененных границах.

Земельный участок с обозначением :ЗУ3 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070706:80 и 44:27:070706:88 и земель, государственная собственность на которые не разграничена с целью устранения изломанности границ и чересполосицы.

Земельный участок с обозначением :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070706:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена с целью включения элементов благоустройства многоквартирного дома в границы земельного участка.

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

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ5	6443	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования
2.	:ЗУ6	6397	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования
3.	:ЗУ7	3186	Костромская область, город Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования

Земельные участки с обозначением :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Перечень координат характерных точек границ территории.

Координаты, м	
Х	У
287229,49	1217251,78
287010,40	1217550,73
286840,31	1217432,29
286734,72	1217351,61
286867,59	1217173,68
286884,95	1217149,13
287031,25	1217249,54
287047,62	1217259,43
287048,29	1217259,17
287079,25	1217249,51
287087,15	1217246,71
287100,33	1217239,82
287184,10	1217214,95
287229,49	1217251,78

Перечень координат характерных точек границ смежной территории.

Координаты, м	
Х	У
286734,72	1217351,61
286369,29	1217088,17
287058,80	1216704,26
287199,97	1217052,30
287313,66	1217136,78
287229,49	1217251,78
287184,10	1217214,95
287129,74	1217231,09
287100,33	1217239,82
287087,15	1217246,71
287048,29	1217259,17

287047,62	1217259,43
287031,25	1217249,54
286884,95	1217149,13
286867,59	1217173,68
286734,72	1217351,61

5. Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 55м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287040,03	1217403,81
2	287036,46	1217408,70
3	287035,56	1217408,05
4	287032,19	1217405,63
5	287029,17	1217403,46
6	287032,77	1217398,49
1	287040,03	1217403,81
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 9437м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
7	286820,01	1217256,42
8	286853,03	1217281,14
9	286849,32	1217285,91
10	286878,13	1217307,60
11	286895,24	1217320,28
12	286885,81	1217333,31
13	286851,94	1217308,01
14	286811,15	1217362,37
15	286845,93	1217388,42
16	286823,46	1217419,41
17	286743,87	1217358,58
7	286820,01	1217256,42
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 6432м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	287087,15	1217246,71
19	287110,55	1217297,34
20	287023,62	1217339,73

21	287011,98	1217321,39
22	287009,49	1217323,14
23	287006,60	1217319,00
24	286995,41	1217301,68
25	286992,70	1217299,56
26	287031,25	1217249,54
27	287047,62	1217259,43
28	287048,29	1217259,17
29	287079,25	1217249,51
18	287087,15	1217246,71
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 2133м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
30	287135,66	1217241,41
31	287152,50	1217266,27
32	287150,50	1217267,16
33	287155,09	1217273,75
н88	287157,26	1217276,87
35	287118,23	1217293,77
36	287098,11	1217250,18
37	287104,02	1217247,58
38	287100,33	1217239,82
39	287129,74	1217231,09
30	287135,66	1217241,41
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 6443м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
42	286956,05	1217462,13
43	286972,84	1217475,77
44	286973,64	1217476,37
45	286976,01	1217478,45
46	286983,75	1217484,65
47	286985,80	1217486,21
48	286988,08	1217487,94
49	286990,82	1217490,02
50	286996,01	1217493,98
51	286973,34	1217524,93
52	286849,14	1217438,43

53	286869,31	1217411,14
54	286876,17	1217401,53
55	286888,24	1217410,57
56	286892,95	1217414,09
57	286900,99	1217420,10
58	286907,89	1217425,25
59	286924,71	1217437,83
60	286937,40	1217446,99
42	286956,05	1217462,13
Условный номер земельного участка		:3У6
Площадь земельного участка		<u>6397м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
61	287229,49	1217251,78
62	287190,92	1217304,66
63	287162,72	1217284,08
64	287111,53	1217308,57
65	287111,91	1217309,44
66	287086,48	1217323,66
67	287085,53	1217320,85
68	287043,81	1217341,15
69	287029,38	1217348,17
70	287018,24	1217353,53
71	287011,31	1217362,94
72	287019,34	1217368,87
73	287009,84	1217381,75
74	286995,47	1217371,27
75	286994,85	1217366,26
76	287008,66	1217347,38
20	287023,62	1217339,73

19	287110,55	1217297,34
18	287087,15	1217246,71
38	287100,33	1217239,82
41	287100,63	1217240,47
77	287094,80	1217243,21
36	287098,11	1217250,18
35	287118,23	1217293,77
н88	287157,26	1217276,87
33	287155,09	1217273,75
34	287162,53	1217274,59
78	287179,31	1217267,63
79	287163,75	1217230,87
30	287135,66	1217241,41
39	287129,74	1217231,09
80	287184,10	1217214,95
61	287229,49	1217251,78
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		<u>3186м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
81	287143,27	1217369,55
82	287081,73	1217453,41
83	287055,48	1217434,21
84	287064,66	1217421,81
85	287102,09	1217371,39
86	287100,76	1217367,29
87	287131,03	1217361,46
81	287143,27	1217369,55



Обозначение точек красных линий	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	287229.49	1217251.78
2	287010.60	1217550.82
3	286840.51	1217432.34
4	286734.72	1217351.61

Условные обозначения:

- существующие красные линии
- устанавливаемые красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 1 — характерная точка красной линии

Примечание:
Проект планировки определены линии регулирования застройки в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Минимальный отступ от красной линии по улице Профсоюзной составляет 9 метров, минимальный отступ от красной линии по улице Бульварной – 1 метр.

- граница кадастрового квартала
- границы учтенных земельных участков
- границы образуемых земельных участков
- 44-27-070706-10 обозначение учтенного земельного участка
- 44-27-070706-10 обозначение преобразуемого земельного участка
- 1 — характерная точка границы земельного участка
- 341 — обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования
- измененные земельные участки
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений
- часть земельного участка для обеспечения доступом к землям общего пользования

				Изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Профсоюзной, Бульварной, юго-западной границей земельного участка по улице Бульварной, 6, юго-западной и северо-западной границей земельного участка по улице Профсоюзной, 120, юго-западными границами земельных участков 22, 20а, 20 по улице Давыдовской, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44-27-0000000-129		
Должность				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Директор	Храмов А.В.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист
				Основная часть	П	Листов
И.м. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.			Масштаб 1:1000		