

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ЛИНЕЙНОЙ, ФИЗКУЛЬТУРНОЙ, СПЛАВЩИКОВ, ПРОСПЕКТОМ  
РЕЧНЫМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

## Содержание основной части проекта межевания территории

- 1.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома
- 1.2. Проектные решения
- 1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
- 1.4. 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, в том числе возможные способы их образования
- 1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1.6. Перечень координат характерных точек границ территории
- 1.7. Нормативная база
- 1.8. Чертеж межевания территории

### **1.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Линейной, Физкультурной, Сплавщиков, проспектом Речным (далее – Проект) разработан применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северо-западной стороны улицей Линейной, с северо-восточной – улицей Физкультурной, с южной – улицей Сплавщиков, с юго-западной – проспектом Речным. Площадь территории составляет 3,8 га.

Территория разработки Проекта находится на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:020331.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки.

По сведениям Росреестра в виде кадастрового плана территории от 5 октября 2022 года на проектируемой территории существуют 12 земельных участков: 44:27:020331:1, 44:27:020331:4, 44:27:020331:212, 44:27:020331:265, 44:27:020331:266, 44:27:020331:267, 44:27:020331:268, 44:27:020331:269, 44:27:020331:270, 44:27:020331:271, 44:27:020331:272, 44:27:020331:273. Земельный участок с кадастровым номером 44:27:020331:1 подлежит снятию с кадастрового учета.

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».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия (в том числе археологического), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения города Костромы.

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня

обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

## 1.2. Проектные решения

Цели выполнения Проекта:

определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе, на которых расположены многоквартирные дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;

изменение красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Существующие красные линии, установлены проектом детальной планировки Ленинского района города Костромы, утвержденным Решением исполнительного комитета Костромского городского совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634.

В результате разработки Проекта на территории предусмотрено к образованию 13 земельных участков, 4 из которых являются земельными участками (территориями) общего пользования.

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.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. Проект планировки территории в границах образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков отсутствует.

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 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2017 года по 2022 год.

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

Проект межевания территории 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.

### 1.3. 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 <sup>2</sup> | Местоположение земельного участка                                     | Возможные способы образования  |
|-------|--------------------------------|-------------------------|---|--|
| 1.    | :ЗУ1                           | 2574                    | Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 38              | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2.    | :ЗУ2                           | 3142                    | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 2а               | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 3.    | :ЗУ3                           | 1788                    | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 2б               | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 4.    | :ЗУ4                           | 2428                    | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 4                | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 5.    | :ЗУ5                           | 2165                    | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 8                | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 6.    | :ЗУ6                           | 1184                    | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 10/17            | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 7.    | :ЗУ7                           | 885                     | Костромская область, город Кострома, улица Сплавщиков, 3              | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 8.    | :ЗУ8                           | 56                      | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, ТП-150           | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 9.    | :ЗУ9                           | 27                      | Костромская область, город Кострома, улица Линейная, в районе дома 2б | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

### 1.4. 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, в том числе возможные способы их образования

| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь, м <sup>2</sup> | Местоположение земельного участка   | Возможные способы образования  |
|-------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|
| 1     | 2                              | 3                       | 4                                   | 5  |
| 1.    | :ЗУ10                          | 732                     | Костромская область, город Кострома | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2.    | :ЗУ11                          | 2562                    | Костромская область, город Кострома |  |
| 3.    | :ЗУ12                          | 9454                    | Костромская область, город Кострома |  |
| 4.    | :ЗУ13                          | 88                      | Костромская область, город Кострома |  |

### 1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка :3У1        |               |            |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 2574м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н1  | 294755,61     | 1211960,91 |
| н2  | 294708,55     | 1212007,35 |
| н3  | 294681,12     | 1211979,80 |
| н4  | 294728,20     | 1211933,25 |
| н1  | 294755,61     | 1211960,91 |
| Условный номер земельного участка :3У2        |               |            |
| Площадь земельного участка 3142м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| :3У2(1)                                       |               |            |
| н5  | 294809,24     | 1211963,99 |
| н6  | 294755,43     | 1212022,28 |
| 1   | 294748,67     | 1212019,18 |
| н7  | 294748,89     | 1212012,58 |
| н8  | 294730,95     | 1211993,73 |
| н9  | 294784,33     | 1211941,38 |
| н5  | 294809,24     | 1211963,99 |
| :3У2(2)                                       |               |            |
| н10   | 294779,40     | 1211937,83 |
| н1  | 294755,61     | 1211960,91 |
| н11   | 294746,73     | 1211951,95 |
| н12   | 294768,35     | 1211930,42 |
| н10   | 294779,40     | 1211937,83 |
| Условный номер земельного участка :3У3        |               |            |
| Площадь земельного участка 1788м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н13   | 294813,05     | 1211967,45 |
| н14   | 294833,08     | 1211985,63 |
| н15   | 294807,80     | 1212013,90 |
| н16   | 294801,37     | 1212014,87 |
| н17   | 294782,29     | 1212035,31 |
| н18   | 294769,22     | 1212012,46 |
| н13   | 294813,05     | 1211967,45 |
| Условный номер земельного участка :3У4        |               |            |
| Площадь земельного участка 2428м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных                       | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |

| точек границы                                 |               |            |
|---|---------------|------------|
| 1   | 2             | 3          |
| н19   | 294873,29     | 1212022,12 |
| н20   | 294834,47     | 1212058,82 |
| н21   | 294804,71     | 1212032,01 |
| 2   | 294806,62     | 1212029,84 |
| 3   | 294808,99     | 1212027,26 |
| н22   | 294804,26     | 1212022,95 |
| н23   | 294808,95     | 1212018,15 |
| н24   | 294814,81     | 1212017,06 |
| н25   | 294837,52     | 1211989,66 |
| н19   | 294873,29     | 1212022,12 |
| Условный номер земельного участка :3У5        |               |            |
| Площадь земельного участка 2165м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н26   | 294903,19     | 1212049,26 |
| н27   | 294872,03     | 1212085,30 |
| н20   | 294834,47     | 1212058,82 |
| н19   | 294873,29     | 1212022,12 |
| н26   | 294903,19     | 1212049,26 |
| Условный номер земельного участка :3У6        |               |            |
| Площадь земельного участка 1184м <sup>2</sup> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н26   | 294903,19     | 1212049,26 |
| 4   | 294932,73     | 1212076,07 |
| 5   | 294913,66     | 1212099,18 |
| 6   | 294893,15     | 1212079,44 |
| н28   | 294883,97     | 1212071,50 |
| н26   | 294903,19     | 1212049,26 |
| Условный номер земельного участка :3У7        |               |            |
| Площадь земельного участка 885м <sup>2</sup>  |               |            |
| Обозначение характерных точек границы         | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н29   | 294723,25     | 1212056,88 |
| н30   | 294723,77     | 1212083,66 |
| н31   | 294690,89     | 1212084,17 |
| н32   | 294689,10     | 1212057,57 |
| н33   | 294701,54     | 1212057,21 |
| н34   | 294701,58     | 1212058,20 |
| 7   | 294708,73     | 1212057,88 |
| н29   | 294723,25     | 1212056,88 |

|  |               |            |
|--|---------------|------------|
| Условный номер земельного участка :3У8         |               |            |
| Площадь земельного участка 56м <sup>2</sup>    |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            |
|  | Х             | У          |
| 1  | 2             | 3          |
| 8  | 294708,38     | 1212050,10 |
| 9  | 294708,69     | 1212056,88 |
| 7  | 294708,73     | 1212057,88 |
| н34  | 294701,58     | 1212058,20 |
| н33  | 294701,54     | 1212057,21 |
| 10   | 294701,24     | 1212050,43 |
| 11   | 294702,98     | 1212050,35 |
| 12   | 294704,98     | 1212050,26 |
| 8  | 294708,38     | 1212050,10 |
| Условный номер земельного участка :3У9         |               |            |
| Площадь земельного участка 27м <sup>2</sup>    |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            |
|  | Х             | У          |
| 1  | 2             | 3          |
| н35  | 294798,02     | 1212034,04 |
| н36  | 294797,15     | 1212040,01 |
| н37  | 294792,60     | 1212039,47 |
| н38  | 294793,66     | 1212033,40 |
| н35  | 294798,02     | 1212034,04 |
| Условный номер земельного участка :3У10        |               |            |
| Площадь земельного участка 732м <sup>2</sup>   |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            |
|  | Х             | У          |
| 1  | 2             | 3          |
| н12  | 294768,35     | 1211930,42 |
| н11  | 294746,73     | 1211951,95 |
| н4   | 294728,20     | 1211933,25 |
| 13   | 294746,11     | 1211915,52 |
| н12  | 294768,35     | 1211930,42 |
| Условный номер земельного участка :3У11        |               |            |
| Площадь земельного участка 2562м <sup>2</sup>  |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            |
|  | Х             | У          |
| 1  | 2             | 3          |
| н9   | 294784,33     | 1211941,38 |
| н8   | 294730,95     | 1211993,73 |
| н7   | 294748,89     | 1212012,58 |
| 1  | 294748,67     | 1212019,18 |
| 14   | 294691,27     | 1212021,66 |
| 15   | 294685,93     | 1212023,53 |
| 16   | 294682,72     | 1212025,64 |
| 17   | 294658,11     | 1212002,54 |

|  |               |            |
|--|---------------|------------|
| н3   | 294681,12     | 1211979,80 |
| н2   | 294708,55     | 1212007,35 |
| н1   | 294755,61     | 1211960,91 |
| н10  | 294779,40     | 1211937,83 |
| 18   | 294783,28     | 1211940,42 |
| н9   | 294784,33     | 1211941,38 |
| Условный номер земельного участка :3У12        |               |            |
| Площадь земельного участка 9454м <sup>2</sup>  |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы | Координаты, м |            |
|  | Х             | У          |
| 1  | 2             | 3          |
| н5   | 294809,24     | 1211963,99 |
| н13  | 294813,05     | 1211967,45 |
| н18  | 294769,22     | 1212012,46 |
| н17  | 294782,29     | 1212035,31 |
| н16  | 294801,37     | 1212014,87 |
| н15  | 294807,80     | 1212013,90 |
| н14  | 294833,08     | 1211985,63 |
| н25  | 294837,52     | 1211989,66 |
| н24  | 294814,81     | 1212017,06 |
| н23  | 294808,95     | 1212018,15 |
| н22  | 294804,26     | 1212022,95 |
| 19   | 294804,57     | 1212023,24 |
| 20   | 294802,22     | 1212025,83 |
| 2  | 294806,62     | 1212029,84 |
| н21  | 294804,71     | 1212032,01 |
| н20  | 294834,47     | 1212058,82 |
| н27  | 294872,03     | 1212085,30 |
| н28  | 294883,97     | 1212071,50 |
| 6  | 294893,15     | 1212079,44 |
| 21   | 294877,00     | 1212097,34 |
| 22   | 294879,83     | 1212104,43 |
| 23   | 294895,60     | 1212119,70 |
| 24   | 294888,32     | 1212127,65 |
| 25   | 294872,85     | 1212108,40 |
| 26   | 294844,98     | 1212110,78 |
| 27   | 294816,95     | 1212112,27 |
| 28   | 294818,47     | 1212139,60 |
| 29   | 294796,07     | 1212140,67 |
| 30   | 294794,69     | 1212128,78 |
| 31   | 294792,28     | 1212129,05 |
| 32   | 294790,84     | 1212115,22 |
| 33   | 294786,63     | 1212112,34 |
| 34   | 294729,33     | 1212117,88 |
| 35   | 294726,41     | 1212119,33 |
| 36   | 294693,47     | 1212121,89 |
| 37   | 294693,20     | 1212118,40 |
| 38   | 294726,12     | 1212115,85 |
| 39   | 294724,88     | 1212089,83 |
| 40   | 294691,29     | 1212090,17 |
| н31  | 294690,89     | 1212084,17 |
| н30  | 294723,77     | 1212083,66 |
| н29  | 294723,25     | 1212056,88 |
| 41   | 294755,38     | 1212054,68 |
| 42   | 294757,95     | 1212023,44 |
| н6   | 294755,43     | 1212022,28 |
| н5   | 294809,24     | 1211963,99 |

|     |           |            |
|-----|-----------|------------|
| н35 | 294798,02 | 1212034,04 |
| н36 | 294797,15 | 1212040,01 |
| н37 | 294792,60 | 1212039,47 |
| н38 | 294793,66 | 1212033,40 |
| н35 | 294798,02 | 1212034,04 |
|     |           |            |
| 43  | 294817,68 | 1212057,83 |
| 44  | 294820,47 | 1212105,68 |
| 45  | 294789,10 | 1212107,77 |
| 46  | 294787,30 | 1212079,79 |
| 47  | 294775,49 | 1212078,56 |
| 48  | 294764,85 | 1212080,36 |
| 49  | 294763,22 | 1212050,89 |
| 50  | 294778,37 | 1212048,61 |
| 51  | 294790,88 | 1212047,89 |

|  |                      |            |
|--|----------------------|------------|
| 52   | 294808,01            | 1212052,03 |
| 43   | 294817,68            | 1212057,83 |
| <b>Условный номер земельного участка</b> :3У13                 |                      |            |
| <b>Площадь земельного участка</b> 88 <sub>м</sub> <sup>2</sup> |                      |            |
| <b>Обозначение<br/>характерных<br/>точек<br/>границы</b>       | <b>Координаты, м</b> |            |
|  | <b>X</b>             | <b>Y</b>   |
| <b>1</b>   | <b>2</b>             | <b>3</b>   |
| 10   | 294701,24            | 1212050,43 |
| н33  | 294701,54            | 1212057,21 |
| н32  | 294689,10            | 1212057,57 |
| 53   | 294688,61            | 1212050,27 |
| 10   | 294701,24            | 1212050,43 |

### 1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

| <b>X</b>  | <b>Y</b>   |
|-----------|------------|
| 294932,73 | 1212076,07 |
| 294913,66 | 1212099,18 |
| 294895,60 | 1212119,70 |
| 294888,32 | 1212127,65 |
| 294879,11 | 1212135,75 |
| 294846,45 | 1212138,04 |
| 294695,17 | 1212147,73 |
| 294691,29 | 1212090,17 |
| 294688,61 | 1212050,27 |
| 294688,28 | 1212045,19 |
| 294683,31 | 1212026,63 |
| 294682,72 | 1212025,64 |
| 294669,95 | 1212013,54 |
| 294658,11 | 1212002,54 |
| 294746,11 | 1211915,52 |
| 294783,28 | 1211940,42 |



### **1.7. Нормативная база**

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
7. Приказ 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»;
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
9. Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 года N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
14. Постановление Администрации города Костромы от 23 октября 2019 года № 2045 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Линейной, Физкультурной, Сплавщиков, проспектом Речным».