



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

в районе домов 19-33 по улице Заречной

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1

Основная часть

Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

2023 год

Состав проекта

<i>№№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>
1. Текстовая часть	
1.1	Общие данные
1.2	Нормативная база
1.3	Проектные решения
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы их образования
1.5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы их образования
1.6	Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории
2. Графическая часть	
2.1	Чертеж межевания территории

1.Текстовая часть

1.1. Общие данные

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 генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:010210 и охватывает территорию площадью 1,5 гектар.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение города Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 территория проекта межевания территории в границы исторического поселения федерального значения городской округ город Кострома не входит.

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.

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

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненные в 2023 году.

1.2. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»

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

7. Приказ Министерства культуры России от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

8. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».

9. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

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

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

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линий по улице Заречной и частично с западной стороны, а также определение площади и границы образуемых земельных участков. Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы составляет 3 метра.

В результате разработки проекта межевания территории на разрабатываемой территории образуется 11 земельных участков.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть 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.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы их образования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:3У1	3165	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 33	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2

2	:3У2	970	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 31	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2
3	:3У3	1230	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 29	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2
4	:3У4	1298	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 27	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2
5	:3У5	1256	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 19б	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2
6	:3У6	1045	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 25	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2
7	:3У7	722	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 19	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2
8	:3У8	633	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 19а	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2
9	:3У9	974	Костромская область, город Кострома, улица Заречная, 23	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2

1.5. 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 и возможные способы образования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:3У10	1136	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2
2	:3У11	1015	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным снятием с учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:010210:2

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.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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.

1.6. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 3165м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
:3У1(1)		
н1	293235,29	1211049,08

н2	293258,44	1211078,54
н3	293260,43	1211082,46
н4	293260,13	1211097,44
н5	293253,73	1211097,75
н6	293239,95	1211097,33
н7	293233,14	1211095,33
н8	293203,52	1211093,83
н9	293205,02	1211045,99
н10	293208,63	1211044,19

<i>н11</i>	293230,22	1211045,10
<i>н1</i>	293235,29	1211049,08
:3У1(2)		
<i>н12</i>	293251,39	1211047,18
<i>н13</i>	293262,89	1211067,38
<i>н14</i>	293274,57	1211085,61
<i>н15</i>	293276,77	1211094,10
<i>н16</i>	293266,38	1211094,33
<i>н17</i>	293266,08	1211082,55
<i>н18</i>	293234,60	1211041,88
<i>н19</i>	293209,53	1211040,21
<i>н20</i>	293205,11	1211038,50
<i>н21</i>	293205,19	1211026,80
<i>н22</i>	293217,97	1211027,50
<i>н12</i>	293251,39	1211047,18
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка <u>970м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>н23</i>	293239,35	1211101,13
<i>1</i>	293258,03	1211110,52
<i>1</i>	293257,95	1211118,31
<i>2</i>	293240,63	1211118,01
<i>3</i>	293239,95	1211118,00
<i>4</i>	293239,91	1211119,73
<i>н25</i>	293203,11	1211118,71
<i>н26</i>	293203,52	1211097,66
<i>н27</i>	293232,50	1211099,11
<i>н23</i>	293239,35	1211101,13
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка <u>1230м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>н28</i>	293201,12	1211030,01
<i>н29</i>	293200,08	1211055,53
<i>н30</i>	293157,03	1211053,93
<i>8</i>	293157,90	1211025,58
<i>н32</i>	293174,34	1211026,09
<i>7</i>	293198,36	1211026,70
<i>н34</i>	293199,68	1211027,55
<i>н28</i>	293201,12	1211030,01
Условный номер земельного участка :3У4		

Площадь земельного участка <u>1298м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>н29</i>	293200,08	1211055,53
<i>н35</i>	293199,42	1211084,93
<i>н51</i>	293166,33	1211085,20
<i>н37</i>	293166,38	1211084,01
<i>н38</i>	293156,14	1211083,56
<i>н30</i>	293157,03	1211053,93
<i>н29</i>	293200,08	1211055,53
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка <u>1256м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>н44</i>	293165,33	1211111,40
<i>н45</i>	293171,30	1211111,40
<i>н38</i>	293175,26	1211117,60
<i>н40</i>	293174,41	1211160,53
<i>6</i>	293153,77	1211159,21
<i>н38</i>	293156,14	1211083,56
<i>н37</i>	293166,38	1211084,01
<i>н51</i>	293166,33	1211085,20
<i>н44</i>	293165,33	1211111,40
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка <u>1045м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>н37</i>	293166,38	1211084,01
<i>н51</i>	293166,33	1211085,20
<i>н35</i>	293199,42	1211084,93
<i>н47</i>	293198,40	1211118,86
<i>н38</i>	293175,26	1211117,60
<i>н45</i>	293171,30	1211111,40
<i>н44</i>	293165,33	1211111,40
<i>н37</i>	293166,38	1211084,01
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка <u>722м²</u>		
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границы	X	Y
1	2	3
н38	293175,06	1211127,88
н37	293196,80	1211128,55
5	293196,53	1211161,74
н40	293174,41	1211160,53
н38	293175,06	1211127,88
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 633м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н37	293196,80	1211128,55
н41	293216,42	1211129,20
н40	293215,37	1211161,84
5	293196,53	1211161,74
н37	293196,80	1211128,55
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 974м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	293239,91	1211119,73
15	293239,79	1211123,75
14	293239,74	1211125,74
13	293239,68	1211128,44
12	293239,48	1211136,43
11	293239,45	1211137,33
10	293239,30	1211140,91
9	293239,09	1211148,88
8	293240,60	1211152,87
7	293241,20	1211154,42
6	293241,91	1211156,30
4	293226,58	1211161,84
н40	293215,37	1211161,84
н41	293216,42	1211129,20
н39	293216,75	1211119,09
4	293239,91	1211119,73
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 1136м^2		
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границы	X	Y
1	2	3
н25	293203,11	1211118,71
н39	293216,75	1211119,09
н41	293216,42	1211129,20
н37	293196,80	1211128,55
н38	293175,06	1211127,88
н38	293175,26	1211117,60
н47	293198,40	1211118,86
н35	293199,42	1211084,93
н29	293200,08	1211055,53
н28	293201,12	1211030,01
н34	293199,68	1211027,55
7	293198,36	1211026,70
н21	293205,19	1211026,80
н20	293205,11	1211038,50
н9	293205,02	1211045,99
н8	293203,52	1211093,83
н7	293233,14	1211095,33
н6	293239,95	1211097,33
н5	293253,73	1211097,75
н4	293260,13	1211097,44
1	293258,03	1211110,52
н23	293239,35	1211101,13
н27	293232,50	1211099,11
н26	293203,52	1211097,66
н25	293203,11	1211118,71
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка 1015м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н20	293205,11	1211038,50
н19	293209,53	1211040,21
н18	293234,60	1211041,88
н17	293266,08	1211082,55
н16	293266,38	1211094,33
н15	293276,77	1211094,10
н47	293263,25	1211105,00
н48	293264,05	1211158,74
н58	293242,10	1211165,08
4	293226,58	1211161,84
6	293241,91	1211156,30
5	293250,61	1211153,21
3	293254,91	1211151,67
2	293257,65	1211150,10

2	293257,66	1211149,06
1	293257,95	1211118,31
1	293258,03	1211110,52
н4	293260,13	1211097,44
н3	293260,43	1211082,46
н2	293258,44	1211078,54

н1	293235,29	1211049,08
н11	293230,22	1211045,10
н10	293208,63	1211044,19
н9	293205,02	1211045,99
н20	293205,11	1211038,50

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	293258,03	1211110,52
2	293257,65	1211150,10
3	293254,91	1211151,67
4	293226,58	1211161,84
5	293196,53	1211161,74
6	293153,77	1211159,21
7	293198,36	1211026,70
8	293157,90	1211025,58