

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 8-й,  
Юных пионеров, Рабочей 9-й

Том 1

Основная часть

Директор \_\_\_\_\_ А.В.Храмов

Начальник отдела  
кадастровых работ \_\_\_\_\_ Е.Н.Миличенко

Утверждена  
постановлением  
Администрации города Костромы  
от \_\_\_\_\_ 2020г. № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 8-й,  
Юных пионеров, Рабочей 9-й**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

### Состав проекта

| <i>№<br/>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 координатах поворотных точек границ земельных участков   |
| 1.7.                 | Перечень координат характерных точек границ территорий   |
| 2. Графическая часть |  |
| 2.1                  | Чертеж межевания территории  |

## 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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах:

- зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, выделяемой в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3, выделяемой в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248, от 9 февраля 2018 года № 21).

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

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года и вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются в соответствии со статьей 34.1 Федерального Закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия».

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемому и изменяемому земельным участкам,

установленными федеральным законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастрового квартала 44:27:040321.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности до её разграничения, а также из земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с мая 2010 года по июль 2016 года.

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

## 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. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
12. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО "О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области".
13. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
14. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
15. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
16. Постановление Администрации города Костромы от 9 июля 2020 года № 1178 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 8-й, Юных пионеров, Рабочей 9-й».
17. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
18. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
19. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.

### 1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линии по всему периметру проекта межевания и 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 на разрабатываемой территории образуется 10 земельных участков.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

### 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 <sup>2</sup> | Адрес (местоположение) земельного участка                     | Способ образования земельного участка  |
|-------|--------------------------------|-------------------------|---|--|
| 1     | :ЗУ1                           | 1878                    | Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 8-я, 1/86  | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена   |
| 2     | :ЗУ2                           | 1638                    | Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 2/88  | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена   |
| 3     | :ЗУ3                           | 1867                    | Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 4     | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена   |
| 4     | :ЗУ4                           | 1900                    | Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 6     | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена   |
| 5     | :ЗУ5                           | 2278                    | Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 8-я, 5     | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена   |
| 6     | :ЗУ6                           | 1331                    | Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 8     | Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040321:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 7     | :ЗУ7                           | 1352                    | Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 10/67 | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным образованием земельного участка :ЗУ6                          |

|   |      |      |  |  |
|---|------|------|--|--|
| 8 | :ЗУ8 | 1385 | Костромская область,<br>город Кострома, улица<br>Рабочая 8-я, 9/65 | Земельный участок образуется из земель,<br>государственная собственность на<br>которые не разграничена |
| 9 | :ЗУ9 | 1429 | Костромская область,<br>город Кострома, улица<br>Рабочая 8-я, 7    | Земельный участок образуется из земель,<br>государственная собственность на<br>которые не разграничена |

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.

**1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования**

| №п/п | Обозначение<br>земельного<br>участка | Площадь м2 | Адрес (местоположение)<br>земельного участка | Способ образования земельного<br>участка  |
|------|--------------------------------------|------------|--|---|
| 1    | :ЗУ10                                | 120        | Костромская область,<br>город Кострома       | Земельный участок образуется<br>из земель, государственная<br>собственность на которые не<br>разграничена |

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 объектов недвижимого имущества 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 <u>1878м<sup>2</sup></u> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы               | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н23   | 293004,27     | 1212910,05 |
| н24   | 293005,48     | 1212902,73 |
| 20  | 293004,12     | 1212875,65 |
| 19  | 292991,23     | 1212876,06 |
| 18  | 292965,98     | 1212877,59 |
| 17  | 292963,13     | 1212881,19 |
| 16  | 292963,08     | 1212883,79 |
| 15  | 292964,11     | 1212903,76 |
| 14  | 292964,35     | 1212905,63 |
| 13  | 292966,79     | 1212912,12 |
| 12  | 292978,75     | 1212930,73 |
| 11  | 292979,23     | 1212930,52 |
| 12  | 292982,43     | 1212929,04 |
| 13  | 292991,43     | 1212924,89 |
| 14  | 293005,25     | 1212916,77 |
| н23   | 293004,27     | 1212910,05 |
| Условный номер земельного участка :3У2              |               |            |
| Площадь земельного участка <u>1638м<sup>2</sup></u> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы               | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| 20  | 293004,12     | 1212875,65 |
| 21  | 293016,20     | 1212874,07 |
| 1   | 293036,21     | 1212872,47 |
| н22   | 293053,65     | 1212899,47 |
| н25   | 293019,44     | 1212920,01 |
| 16  | 293015,09     | 1212913,89 |
| 15  | 293012,14     | 1212915,97 |
| 14  | 293005,25     | 1212916,77 |
| н23   | 293004,27     | 1212910,05 |
| н24   | 293005,48     | 1212902,73 |
| 20  | 293004,12     | 1212875,65 |
| Условный номер земельного участка :3У3              |               |            |

| Площадь земельного участка <u>1867м<sup>2</sup></u> |               |            |
|---|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границы               | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н22   | 293053,65     | 1212899,47 |
| н26   | 293079,62     | 1212939,68 |
| н35   | 293061,16     | 1212952,26 |
| н36   | 293059,90     | 1212950,36 |
| н37   | 293053,44     | 1212954,77 |
| н27   | 293046,53     | 1212959,31 |
| 1   | 293040,68     | 1212949,89 |
| н25   | 293019,44     | 1212920,01 |
| н22   | 293053,65     | 1212899,47 |
| Условный номер земельного участка :3У4              |               |            |
| Площадь земельного участка <u>1900м<sup>2</sup></u> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы               | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н28   | 293105,83     | 1212980,27 |
| н29   | 293072,85     | 1213001,69 |
| н27   | 293046,53     | 1212959,31 |
| н37   | 293053,44     | 1212954,77 |
| н36   | 293059,90     | 1212950,36 |
| н35   | 293061,16     | 1212952,26 |
| н26   | 293079,62     | 1212939,68 |
| н28   | 293105,83     | 1212980,27 |
| Условный номер земельного участка :3У5              |               |            |
| Площадь земельного участка <u>2278м<sup>2</sup></u> |               |            |
| Обозначение характерных точек границы               | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| 11  | 293010,65     | 1212980,04 |
| 8   | 293014,01     | 1212977,88 |
| 7   | 293025,85     | 1212970,27 |
| 6   | 293029,14     | 1212968,17 |
| 5   | 293029,42     | 1212966,56 |
| 4   | 293030,92     | 1212957,97 |

| 3   | 293031,28     | 1212955,96 |
|---|---------------|------------|
| 2   | 293037,70     | 1212951,91 |
| 1   | 293040,68     | 1212949,89 |
| н27   | 293046,53     | 1212959,31 |
| н29   | 293072,85     | 1213001,69 |
| 10  | 293038,50     | 1213023,99 |
| 11  | 293010,65     | 1212980,04 |
| <b>Условный номер земельного участка :3У6</b>       |               |            |
| <b>Площадь земельного участка 1331м<sup>2</sup></b> |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы      | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| 2   | 293107,22     | 1212982,42 |
| н30   | 293125,84     | 1213010,74 |
| н44   | 293109,94     | 1213020,23 |
| н45   | 293109,51     | 1213019,66 |
| н46   | 293106,44     | 1213021,42 |
| н47   | 293092,46     | 1213031,24 |
| 9   | 293075,06     | 1213005,26 |
| н48   | 293073,44     | 1213002,66 |
| н49   | 293075,92     | 1213000,85 |
| 2   | 293107,22     | 1212982,42 |
| <b>Условный номер земельного участка :3У7</b>       |               |            |
| <b>Площадь земельного участка 1352м<sup>2</sup></b> |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы      | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н30   | 293125,84     | 1213010,74 |
| 3   | 293144,51     | 1213039,14 |
| 4   | 293121,10     | 1213054,27 |
| 9   | 293120,95     | 1213054,03 |
| 8   | 293120,89     | 1213053,93 |
| 7   | 293120,85     | 1213053,87 |
| 6   | 293119,69     | 1213051,95 |
| 5   | 293119,33     | 1213051,34 |
| 4   | 293113,83     | 1213054,87 |
| 3   | 293110,89     | 1213056,76 |
| 6   | 293108,01     | 1213058,60 |
| н41   | 293104,96     | 1213052,72 |
| н47   | 293092,46     | 1213031,24 |
| н46   | 293106,44     | 1213021,42 |
| н45   | 293109,51     | 1213019,66 |

| н44   | 293109,94     | 1213020,23 |
|---|---------------|------------|
| н30   | 293125,84     | 1213010,74 |
| <b>Условный номер земельного участка :3У8</b>       |               |            |
| <b>Площадь земельного участка 1385м<sup>2</sup></b> |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы      | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н42   | 293058,47     | 1213054,98 |
| н36   | 293068,63     | 1213048,64 |
| н37   | 293080,03     | 1213038,75 |
| н47   | 293092,46     | 1213031,24 |
| н41   | 293104,96     | 1213052,72 |
| 6   | 293108,01     | 1213058,60 |
| 1   | 293108,57     | 1213059,35 |
| 17  | 293108,62     | 1213059,42 |
| 7   | 293110,04     | 1213061,13 |
| 8   | 293076,17     | 1213082,96 |
| н42   | 293058,47     | 1213054,98 |
| <b>Условный номер земельного участка :3У9</b>       |               |            |
| <b>Площадь земельного участка 1429м<sup>2</sup></b> |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы      | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н43   | 293039,35     | 1213025,30 |
| н40   | 293063,29     | 1213009,26 |
| н48   | 293073,44     | 1213002,66 |
| 9   | 293075,06     | 1213005,26 |
| н47   | 293092,46     | 1213031,24 |
| н37   | 293080,03     | 1213038,75 |
| н36   | 293068,63     | 1213048,64 |
| н42   | 293058,47     | 1213054,98 |
| н43   | 293039,35     | 1213025,30 |
| <b>Условный номер земельного участка :3У10</b>      |               |            |
| <b>Площадь земельного участка 120м<sup>2</sup></b>  |               |            |
| Обозначение<br>характерных<br>точек<br>границы      | Координаты, м |            |
|   | Х             | У          |
| 1   | 2             | 3          |
| н28   | 293105,83     | 1212980,27 |
| 2   | 293107,22     | 1212982,42 |

|            |                  |                   |
|------------|------------------|-------------------|
| <i>н49</i> | <i>293075,92</i> | <i>1213000,85</i> |
| <i>н48</i> | <i>293073,44</i> | <i>1213002,66</i> |
| <i>н40</i> | <i>293063,29</i> | <i>1213009,26</i> |
| <i>н43</i> | <i>293039,35</i> | <i>1213025,30</i> |

|            |                  |                   |
|------------|------------------|-------------------|
| <i>10</i>  | <i>293038,50</i> | <i>1213023,99</i> |
| <i>н29</i> | <i>293072,85</i> | <i>1213001,69</i> |
| <i>н28</i> | <i>293105,83</i> | <i>1212980,27</i> |

### 1.7. Перечень координат характерных точек границ территорий

| Обозначение<br>характерных<br>точек границы | Координаты, м    |                   |
|---|------------------|-------------------|
|   | X                | Y                 |
| <i>1</i>                                    | <i>293076,17</i> | <i>1213082,96</i> |
| <i>2</i>                                    | <i>293058,47</i> | <i>1213054,98</i> |
| <i>3</i>                                    | <i>293039,34</i> | <i>1213025,31</i> |
| <i>4</i>                                    | <i>293010,65</i> | <i>1212980,04</i> |
| <i>5</i>                                    | <i>292978,75</i> | <i>1212930,73</i> |
| <i>6</i>                                    | <i>292956,40</i> | <i>1212894,86</i> |
| <i>7</i>                                    | <i>292956,66</i> | <i>1212880,29</i> |
| <i>8</i>                                    | <i>292965,98</i> | <i>1212877,59</i> |
| <i>9</i>                                    | <i>293042,10</i> | <i>1212869,41</i> |
| <i>10</i>                                   | <i>293111,04</i> | <i>1212983,46</i> |
| <i>11</i>                                   | <i>293146,48</i> | <i>1213039,52</i> |