



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
на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1

Основная часть

Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

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

В связи с реализацией проектных решений проекта межевания территории на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й, утвержденного постановлением Администрации от 7 августа 2023 года № 1383 «Об утверждении документации по планировке на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й», а также с целью изменения местоположения границ земельного участка, расположенного по адресу город Кострома, проспект Рабочий, 72 в связи с уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:040328:17 изложить проект межевания территории в новой редакции:

1. Раздел 1 «Текстовая часть» изложить в следующей редакции:

«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 кадастровых кварталов 44:27:040322 и 44:27:040328.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4.

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.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории за 2022 год.

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. 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 Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
7. 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».
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».
12. Постановление Администрации города Костромы от 7 августа 2023 года № 1383 «Об утверждении документации по планировке на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й»;

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линии по проспекту Рабочему, улицам Новый Быт, Рабочей 9-й, Рабочей 10-й и определение площади и границы образуемых земельных участков. Красную линию по проспекту Рабочему, установленную проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденный решением Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634 «Об утверждении проекта детальной планировки Ленинского района» предполагается отменить.

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 9 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.

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;

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

№ № п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	4006	Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 72	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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	:ЗУ2	1751	Костромская область, город Кострома, улица 10-я Рабочая	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ3	122	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ4	85	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ5	207	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ6	273	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не 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 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 :ЗУ1		
Площадь земельного участка 4006м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	293356,50	1213013,90
2	293356,22	1213015,23
3	293353,67	1213027,83
4	293353,13	1213030,43
5	293351,97	1213036,21
6	293348,65	1213052,58
7	293348,46	1213053,51
н1	293348,63	1213056,38
8	293343,78	1213059,62
9	293336,64	1213064,39
н2	293331,42	1213067,88
н3	293332,04	1213076,99
10	293311,02	1213089,10
11	293263,39	1213016,98
н4	293282,81	1213003,95
н5	293295,17	1213022,19
12	293299,81	1213019,07
13	293303,26	1213016,75
14	293310,34	1213011,96
15	293315,32	1213008,59
16	293316,27	1213009,78
17	293316,58	1213010,25
18	293317,06	1213010,97
19	293318,89	1213013,69
20	293319,96	1213015,32
21	293322,12	1213018,58

22	293330,16	1213030,68
23	293342,88	1213022,58
24	293347,94	1213019,35
25	293351,59	1213017,02
26	293355,04	1213014,82
27	293356,04	1213014,18
1	293356,50	1213013,90
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1751м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	293247,87	1213025,13
11	293263,39	1213016,98
10	293311,02	1213089,10
29	293305,84	1213106,20
н6	293304,11	1213111,92
30	293284,32	1213082,45
31	293276,83	1213071,37
32	293263,57	1213051,75
33	293255,52	1213036,86
28	293247,87	1213025,13
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 122м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
34	293287,36	1213000,87
12	293299,81	1213019,07

<i>n5</i>	293295,17	1213022,19
<i>n4</i>	293282,81	1213003,95
34	293287,36	1213000,87
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 85м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	293210,04	1213086,81
36	293212,86	1213091,30
37	293199,49	1213099,89
38	293196,60	1213095,39
35	293210,04	1213086,81
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 207м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

39	293223,24	1213107,42
40	293230,39	1213117,80
41	293216,90	1213126,96
42	293209,83	1213115,96
39	293223,24	1213107,42
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 273м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
31	293276,83	1213071,37
30	293284,32	1213082,45
43	293272,50	1213088,82
44	293270,42	1213085,57
45	293260,45	1213071,80
46	293252,28	1213058,99
47	293255,49	1213056,85
48	293269,08	1213076,29
31	293276,83	1213071,37

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	293343,96	1212962,89
2	293360,56	1212989,33
3	293360,07	1212994,31
4	293358,79	1213001,59
5	293356,50	1213013,90
6	293348,46	1213053,51
7	293348,63	1213056,38
8	293331,42	1213067,88
9	293332,04	1213076,99
10	293311,02	1213089,10
11	293304,11	1213111,92
12	293313,73	1213126,26
13	293342,61	1213174,14
14	293273,68	1213216,91
15	293178,99	1213068,00
16	293247,87	1213025,13
17	293263,39	1213016,98

Раздел 2. «Графическая часть» чертеж межевания территории изложить в новой редакции: