



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»  
пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77  
E-mail: cg@gradkostroma.ru

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛИНЕЙНОЙ, БОРОВОЙ, СПЛАВЩИКОВ, СЛАВЯНСКОЙ

### Основная часть

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города  
Костромы

Директор

А.В.Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н.Миличенко

Утверждена  
постановлением  
Администрации города Костромы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ЛИНЕЙНОЙ, БОРОВОЙ, СПЛАВЩИКОВ, СЛАВЯНСКОЙ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

**Содержание**

1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
1.3.	Нормативная база для проектирования
1.4.	Проектные решения
1.5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования
1.6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы их образования
1.7.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
1.8.	Перечень координат характерных точек границ территории
1.9.	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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:020324.

Территория ограничена с северной части улицей Линейной, с восточной – улицей Боровой, с южной – улицей Сплавщиков, с западной – улицей Славянской.

Проект межевания охватывает территорию 2,8 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и в зоне городских лесов.

В соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Костромы) разрабатываемая территория расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий – в зоне подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2015 года по 2020 год.

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

## **1.2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ВЕДЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИЛИ ИНЫХ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ В ГРАНИЦАХ РАССМАТРИВАЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (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»).

Территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры согласно постановлению главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

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» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

### **1.3. НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

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 экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
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. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области»;
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. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
13. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
14. Постановление Администрации города Костромы от 6 ноября 2019 года № 2143 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Линейной, Боровой, Сплавщиков, Славянской».

#### 1.4. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Цели выполнения проекта межевания территории:

- установление границ земельных участков, в том числе, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;
- установление границ территорий общего пользования.

Проектом межевания территории предлагается изменение красных линий, установленных Проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденным Решением исполнительного комитета Костромского городского совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634.

Линии отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

В результате разработки проекта межевания, на территории планируется образование 10 земельных участков, из них 4 земельных участков являются территориями общего пользования.

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

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.

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.

#### 1.5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:3У1	720	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 64	Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020324:9 и 44:27:020324:12, при условии согласия правообладателей этих земельных участков. Предварительно необходимо уточнить местоположение границ и площади исходных земельных участков.

2.	:3У2	680	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 66	Образуется путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020324:13, 44:27:020324:14 и 44:27:020324:15, при условии согласия их правообладателей. Предварительно необходимо уточнить местоположение границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020324:13 и 44:27:020324:14. Или образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена при условии исключения сведений о земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:020324:13, 44:27:020324:14 и 44:27:020324:15 из сведений ЕГРН.
3.	:3У3	1166	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 74	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:3У4	959	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 82	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020324:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:3У5	924	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 86	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020324:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:3У6	1022	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 84	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020324:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:3У1	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 64	жилой дом	44:27:020324:41
2.	:3У2	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 66	жилой дом	44:27:020324:49

3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 74	многоквартирный дом	44:27:020324:357
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 82	жилой дом	44:27:020324:39
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 86	жилой дом	44:27:020324:225
6.	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Славянская, 84	жилой дом	44:27:020324:156

### 1.6. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Таблица 3.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ7	3649	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ8	841		
3	:ЗУ9	259		
4	:ЗУ10	2266		

### 1.7. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 720м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	294743,56	1212563,59
2	294743,81	1212569,21
3	294746,20	1212584,17
4	294747,50	1212597,02
n1	294747,52	1212597,46
n2	294736,10	1212597,75
n3	294736,19	1212599,08
n4	294726,25	1212599,92
n5	294722,77	1212565,61
1	294743,56	1212563,59
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 680м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
5	294763,92	1212562,42
6	294766,40	1212590,14
7	294766,57	1212596,27
n6	294766,58	1212596,61
n1	294747,52	1212597,46
3	294746,20	1212584,17
2	294743,81	1212569,21
1	294743,56	1212563,59
5	294763,92	1212562,42
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1166м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
8	294867,03	1212555,59
9	294867,00	1212556,62
10	294866,96	1212558,14
11	294869,32	1212582,71
12	294869,96	1212588,66
13	294870,23	1212591,09
n7	294861,17	1212591,09
n8	294861,17	1212589,81

<i>н9</i>	294835,52	1212590,75
<i>н10</i>	294835,56	1212587,41
<i>н11</i>	294833,60	1212570,20
<i>н12</i>	294832,72	1212557,53
8	294867,03	1212555,59
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка <u>959м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н13</i>	294966,77	1212547,37
14	294967,03	1212594,50
15	294948,67	1212594,71
16	294947,56	1212586,16
17	294945,22	1212567,27
18	294944,22	1212550,00
<i>н13</i>	294966,77	1212547,37
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка <u>924м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
19	295024,35	1212540,63
20	295028,54	1212576,34
21	295003,12	1212579,45
22	294999,98	1212553,09
<i>н14</i>	294998,85	1212543,62
19	295024,35	1212540,63
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка <u>1022м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н14</i>	294998,85	1212543,62
22	294999,98	1212553,09
21	295003,12	1212579,45
23	294976,76	1212582,41
<i>н15</i>	294973,00	1212582,83
24	294972,58	1212546,69
<i>н14</i>	294998,85	1212543,62
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка <u>3649м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
20	295028,54	1212576,34
25	295022,89	1212648,68

<i>н16</i>	294972,17	1212648,36
<i>н17</i>	294972,79	1212599,55
<i>н15</i>	294973,00	1212582,83
23	294976,76	1212582,41
21	295003,12	1212579,45
20	295028,54	1212576,34
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка <u>841м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24	294972,58	1212546,69
<i>н15</i>	294973,00	1212582,83
<i>н17</i>	294972,79	1212599,55
<i>н16</i>	294972,17	1212648,36
<i>н18</i>	294965,20	1212648,32
<i>н19</i>	294965,78	1212605,33
<i>н20</i>	294948,84	1212605,26
26	294948,56	1212602,15
27	294948,24	1212598,69
15	294948,67	1212594,71
14	294967,03	1212594,50
<i>н13</i>	294966,77	1212547,37
24	294972,58	1212546,69
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка <u>259м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	294942,62	1212643,30
<i>н21</i>	294942,55	1212648,18
29	294886,67	1212647,84
30	294886,68	1212646,37
31	294886,78	1212644,95
32	294886,87	1212643,45
33	294888,67	1212643,45
34	294894,63	1212643,43
35	294904,62	1212643,41
36	294907,70	1212643,39
37	294909,71	1212643,38
38	294913,04	1212643,38
39	294917,44	1212643,37
40	294919,06	1212643,36
41	294921,44	1212643,36
42	294935,33	1212643,31
28	294942,62	1212643,30
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка <u>2266м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

13	294870,23	1212591,09	72	294732,13	1212606,56
43	294870,79	1212595,67	73	294732,14	1212609,37
44	294865,56	1212596,03	74	294732,18	1212621,75
45	294865,58	1212599,51	75	294730,61	1212621,73
46	294865,69	1212603,47	76	294730,60	1212622,90
47	294865,69	1212612,84	77	294730,62	1212625,81
48	294865,63	1212622,36	78	294730,66	1212643,29
49	294865,57	1212631,92	н22	294727,36	1212643,15
50	294865,50	1212643,74	н4	294726,25	1212599,92
51	294865,49	1212644,69	н3	294736,19	1212599,08
52	294865,47	1212647,67	н2	294736,10	1212597,75
53	294753,20	1212643,69	н1	294747,52	1212597,46
54	294753,28	1212639,57	н6	294766,58	1212596,61
55	294754,20	1212639,57	7	294766,57	1212596,27
56	294763,63	1212639,55	79	294786,72	1212594,67
57	294769,63	1212639,52	80	294784,56	1212561,19
58	294780,23	1212639,48	81	294789,74	1212560,18
59	294784,25	1212639,47	82	294789,81	1212561,56
60	294797,27	1212639,42	83	294790,64	1212577,37
61	294807,27	1212639,41	84	294792,07	1212577,30
62	294844,24	1212639,25	85	294792,54	1212587,90
63	294854,37	1212639,21	86	294793,03	1212588,06
64	294858,32	1212639,19	87	294793,53	1212593,77
65	294858,35	1212616,13	88	294813,10	1212594,24
66	294858,38	1212597,93	н23	294834,13	1212594,00
67	294752,17	1212601,34	н24	294834,13	1212590,84
68	294752,16	1212602,44	н9	294835,52	1212590,75
69	294752,14	1212604,85	н8	294861,17	1212589,81
70	294752,12	1212606,70	н7	294861,17	1212591,09
71	294736,48	1212606,59	13	294870,23	1212591,09

### 1.8. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ

Координаты, м	
X	Y
295024,35	1212540,63
295028,54	1212576,34
295022,89	1212648,68
294879,52	1212647,8
294865,47	1212647,67
294727,36	1212643,15
294726,25	1212599,92
294722,77	1212565,61
294743,56	1212563,59
294784,56	1212561,19
294789,74	1212560,18
294796,11	1212559,59
294867,03	1212555,59
294885,1	1212554,2
294887,87	1212553,99
294916,29	1212551,97
294944,22	1212550