

Утвержден постановлением
Администрации города Костромы
от « » _____ 2019 _ года

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ АПРАКСИНСКИМ,
АНТРОПОВСКИМ, НЕЙСКИМ, УЛИЦЕЙ ШАРЬИНСКОЙ

Межевание. Основная часть.

Состав и содержание проекта межевания

Основная часть

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2. Чертежи (схемы)

Материалы по обоснованию

Раздел 1 Схемы

Раздел 1. Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение. Общие положения.....	5
2. Цели и задачи разработки проекта межевания.....	5
3.Методика межевания.....	6
4.Опорно-межевая сеть на территории проектирования.....	7
5.Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
6.Фактическое использование территории в период подготовки проекта межевания.....	7
7.Особые условия использования территории.....	18
8.Структура территории, образуемая в результате межевания.....	20
9.Формирование красных линий.....	20
10.Образование земельных участков (проектные решения).....	20
11.Сервитут.....	34
12.Основные технико-экономические показатели.....	34
	35

Раздел 2. Чертежи (схемы).

Основная часть

1. Чертёж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки М 1: 1 000
2. Границы образуемых земельных участков. М 1: 1 000

Обоснование

1. Границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты. М 1: 1 000
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1: 1 000

1. Введение. Общие положения.

Проект планировки территории, ограниченной проездом Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской и разработанный в его составе проект межевания выполнен ООО «Генплан» в 2019 году. Проект межевания соответствует действующему законодательству и нормативно-технической документации, из них:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года № 540;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Исходные данные для разработки:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;
- Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62;
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:030101, выданный Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области;
- Материалы топографической съемки М 1:2000. Подготовка проекта межевания выполнялась с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, наличия зон с особыми условиями использования территории, красных линий, местоположения зданий и сооружений, местоположения границ земельных участков застроенных и подлежащих застройке, расположенных на планируемой территории.

2. Цели и задачи разработки проекта межевания:

Проект межевания территории подготовлен в целях:

- установления границ образуемых земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- установления зон планируемого размещения и определение местоположения границ образуемых земельных участков, планируемых под размещение объектов различного назначения;
- установления границ земельных участков, на которых расположены индивидуальные и малоэтажные многоквартирные жилые дома, а так же участки предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией;
- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- установление правового регулирования земельных участков;
- повышение эффективности использования проектируемой территории;
- определение границ зон с особыми условиями использования территории;

Основными задачами подготовки проекта межевания являются:

- анализ фактического землепользования и соблюдение требований по нормативной обеспеченности на единицу площади земельного участка объектов, расположенных в границе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры участка проектирования;

- выявление территорий, занятых линейными объектами и установление на основании действующего законодательства их охранных зон;
- координирование красных линий, утверждённых в составе проекта планировки;
- разработка проектных решений по координированию вновь образуемых земельных участков;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в границах образуемых земельных участков;
- соблюдение прав лиц, являющихся правообладателями земельных участков, затрагиваемых и прилегающих к территории проектирования.

3. Методика межевания

В соответствии с нормативной документацией высчитывались площади земельных участков, и рассчитывалась их конфигурация. В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков», земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или при выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее так же образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд;

4) образование земельных участков в связи с установлением границ вахтовых и иных временных поселков, созданных до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины, и военных городков, созданных в границах лесничеств, лесопарков на землях лесного фонда или землях обороны и безопасности для размещения впоследствии упраздненных воинских частей (подразделений), соединений, военных образовательных организаций высшего образования, иных организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации, органов государственной охраны.

5). Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

6). Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в

порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

Требования к образуемым земельным участкам определены статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ:

а) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами;

б) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами;

в) границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов;

г) не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;

д) не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием;

е) образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Проект межевания выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014г. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

6. Фактическое использование территории в период подготовки проекта межевания

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Градостроительные регламенты этой зоны установлены статьей 16 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62.

Проектируемая территория находится в северной части г. Костромы и включает в себя участок, ограниченный с запада и северо-запада – проездом Апраксинским, с северо-востока — проездом Антроповским, с востока и юго-востока — проездом Нейским, с юга — проездом Шарьинским. Площадь в границе проектных работ составляет 287477 кв.м.

При подготовке проекта межевания был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ. По сведениям филиала ФГБУ

«ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории расположены земельные участки границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Это в основном земельные участки под 2-х и 8-ми квартирными жилыми домами (101 участок), под коммунальными объектами (8 уч), под другими объектами (5 уч.).

Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре (Кадастровый план территории на кадастровый квартал 44:27:030101) сведены в таблицу 6.1.

Сведения о земельных участках

Таблица 6.1

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
1	44:27:030101:439	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 30	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1400
2	44:27:030101:440	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 1	Земли населённых пунктов Многokвартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400
3	44:27:030101:437	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 32	Земли населённых пунктов Многokвартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1400
4	44:27:030101:438	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 3	Земли населённых пунктов Многokвартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1400
5	44:27:030101:435	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, д. 34	Земли населённых пунктов Многokвартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1400
6	44:27:030101:436	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 5	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1400
7	44:27:030101:433	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 36	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1400
8	44:27:030101:434	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 7	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1400
9	44:27:030101:431	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Апраксинский, 38	Земли населённых пунктов Многokвартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1400
10	44:27:030101:432	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 9	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1400
11	44:27:030101:472	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,	Земли населённых пунктов	Частная собствен-	1400

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное исполь- зование	Форма собствен- ности	Уточнённая пло- щадь, кв.м
		проезд Апраксинский, 40	Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	ность	
12	44:27:030101:473	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 11	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Частная собствен- ность	1401
13	44:27:030101:470	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 42	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Частная собствен- ность	1400
14	44:27:030101:471	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 13	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Частная собствен- ность	1401
15	44:27:030101:464	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 44	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Частная собствен- ность	1400
16	44:27:030101:469	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 15	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Частная собствен- ность	1400
17	44:27:030101:467	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 46	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Собствен- ность пуб- лично-пра- вовых об- разований	1400
18	44:27:030101:463	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 17	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Частная собствен- ность	1400
19	44:27:030101:465	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 48	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Частная собствен- ность	1400
20	44:27:030101:466	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, 19	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квар- тир	Частная собствен- ность	1400
21	44:27:030101:814	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,	Земли населённых пунктов	Частная собствен-	1419

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		проезд Мантуровский, д 4	Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	ность	
22	44:27:030101:821	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 3	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1401
23	44:27:030101:816	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 6	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1419
24	44:27:030101:817	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 5	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1401
25	44:27:030101:820	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 8	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1419
26	44:27:030101:819	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Макарьевский, д 7	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1401
27	44:27:030101:818	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 10	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1420
28	44:27:030101:460	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 9	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
29	44:27:030101:462	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 12	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Собственность публично-правовых образований	1413
30	44:27:030101:461	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 11	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
31	44:27:030101:453	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 14	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1413
32	44:27:030101:454	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 13	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
33	44:27:030101:455	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 16	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1413
34	44:27:030101:458	Костромская область, г	Земли населённых	Частная	1413

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		Кострома, проезд Макарьевский, 15	пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	собственность	
35	44:27:030101:456	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 18	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1413
36	44:27:030101:457	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 17	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1413
37	44:27:030101:459	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, проезд Мантуровский, д 20	Земли населённых пунктов Многоквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1413
38	44:27:030101:1006	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 6	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1599
40	44:27:030101:995	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 8	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1607
42	44:27:030101:994	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1422
44	44:27:030101:983	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
46	44:27:030101:1053	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1482
48	44:27:030101:1052	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1593
49	44:27:030101:840	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 50	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1317

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
50	44:27:030101:1042	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Макарьевский, 18	Земли населённых пунктов Многokвартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1535
51	44:27:030101:847	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 23	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1341
52	44:27:030101:839	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 52	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
53	44:27:030101:846	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 25	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
54	44:27:030101:841	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 54	Земли населённых пунктов Многokвартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1340
55	44:27:030101:845	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
56	44:27:030101:842	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 56	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1341
57	44:27:030101:844	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1329
58	44:27:030101:843	Костромская область, г Кострома, проезд Апраксинский, 58	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1337
60	44:27:030101:853	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 28	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
61	44:27:030101:854	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1341
62	44:27:030101:852	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 26	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
63	44:27:030101:855	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,	Земли населённых пунктов	Частная собствен-	1342

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский		ность	
64	44:27:030101:851	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 24	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
65	44:27:030101:856	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1342
66	44:27:030101:1043	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 8	Земли населённых пунктов Многokвартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1542
67	44:27:030101:1044	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 10	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1551
68	44:27:030101:1045	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 12	Земли населённых пунктов Многokвартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1559
69	44:27:030101:1046	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, г Кострома, проезд Антроповский, 14	Земли населённых пунктов Многokвартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1566
71	44:27:030101:1041	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1586
72	44:27:030101:1048	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1586
73	44:27:030101:1049	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1587

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		п.Волжский			
74	44:27:030101:1050	Костромская область, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1589
75	44:27:030101:1051	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1591
76	44:27:030101:848	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 21	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
77	44:27:030101:1054	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
78	44:27:030101:1055	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
79	44:27:030101:1056	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
80	44:27:030101:1057	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1480
81	44:27:030101:1058	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1481
82	44:27:030101:1059	Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 9	Земли населённых пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1480

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
83	44:27:030101:850	Костромская область, г Кострома, проезд Мантуровский, 22	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
84	44:27:030101:1060	Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 7	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
85	44:27:030101:1061	Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 5	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
86	44:27:030101:857	Костромская область, г Кострома, проезд Макарьевский, 19	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1340
87	44:27:030101:1062	Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 3	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
88	44:27:030101:1063	Костромская область, г Кострома, проезд Сусанинский, 1	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1480
89	44:27:030101:1007	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
90	44:27:030101:985	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
91	44:27:030101:986	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
92	44:27:030101:987	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
93	44:27:030101:988	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1421
94	44:27:030101:989	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома,	Земли населённых пунктов	Частная собствен-	1422

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский		ность	
95	44:27:030101:990	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
96	44:27:030101:991	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
97	44:27:030101:992	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
98	44:27:030101:993	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1420
99	44:27:030101:996	Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 2	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1605
100	44:27:030101:997	Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 4	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1604
101	44:27:030101:998	Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 6	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1603
102	44:27:030101:999	Костромская область, г Кострома, проезд Островский, 8	Земли населённых пунктов Множкквартирный жилой дом до 8 квартир	Частная собственность	1602
103	44:27:030101:1000	Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 3	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1601
104	44:27:030101:1001	Костромская область, г Кострома, проезд Нейский, 1	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1526
105	44:27:030101:1002	Костромская область, г Кострома, проезд	Земли населённых пунктов	Частная собствен-	1599

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
		Судайский, 7		ность	
106	44:27:030101:1003	Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 5	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1599
107	44:27:030101:1004	Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 3	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1598
108	44:27:030101:1005	Костромская область, г Кострома, проезд Судайский, 1	Земли населённых пунктов	Частная собственность	1598
	44:27:030101:2133	Костромская область, г Кострома	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного производства	н.д	1182
	44:27:030101:2134	Костромская область, г Кострома	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного производства	н.д	60510
	44:27:030101:2466	Костромская область, г Кострома, участок находится примерно в 2 км, по направлению на северо-восток от ориентира, наименование ориентира - п.Волжский,	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир, для сельскохозяйственного производства	н.д	17596
	44:27:030101:815	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Собственность публично-правовых образований	6 733
	44:27:030101:2467	Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский	Земли населенных пунктов Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	н.д	571
	44:27:030101:468	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома	Земли населенных пунктов Индивидуальный жилой дом	Собственность публично-правовых образований	10 275
	44:27:030101:452	Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома	Земли населенных пунктов	Собственность публично-правовых об-	5186

№ по ГП	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Категория земель Разрешенное использование	Форма собственности	Уточнённая площадь, кв.м
				разований	
	44:27:030101:2746	Костромская обл., г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	н.д.	33 786
	44:27:030101:30	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	н.д.	44.98
	44:27:030101:29	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	н.д.	5.50
	44:27:030101:28	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	н.д.	5.49
	44:27:030101:27	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	н.д.	5.50
	44:27:030101:26	обл. Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Категория не установлена	н.д.	15.06
	44:27:030101:2744	Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	н.д.	1313
	44:27:030101:1047	Костромская обл., г. Кострома, п. Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Комплектная трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	н.д.	1576
	44:27:030101:2745	Костромская обл., г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	н.д.	1318
	44:27:030101:1064	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, п Волжский, примерно в 2 км по направлению на северо-восток от ориентира п.Волжский	Земли населенных пунктов Многоквартирные жилые дома до 8 квартир	Частная собственность	1482
	Общая площадь				287477

7. Особые условия использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с нормативными документами:

а) Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования

земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями от 17 мая 2016 года);

б) СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89*](#);

в) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

г) Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

д) Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 г. №578.

В границе проекта межевания находятся объекты, для которых необходимо предусмотреть зоны с особым режимом использования, а именно:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- санитарно-защитные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

По западной и северной границе проектируемого участка проходит ВЛ-35 кВ — отпайка на Волжскую, сведения об охранной зоне которой имеются в ГКН (учётный номер 44.00.2.51);

В юго-восточной части территории проекта межевания расположены участки очистных сооружений дождевой канализации, санитарно-защитная зона установлена 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, электромагнитных излучений, инфразвука, рассеянно лазерного излучения и других физических факторов на внешней границе санитарно-защитной зоны. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, детские и спортивные площадки, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для его расширения без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В пределах охранной зоны сетей водоснабжения должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить их безопасную работу, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- находится в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта.

8. Структура территории, образуемая в результате межевания

Данным проектом определено местоположение 133 земельных участка, из которых 108 участков — под существующими жилыми домами и коммунальными объектами. На свободной от застройки территории планируется размещение детского сада, магазина, объекта общественного питания, спортивно-тренажёрного зала. Кроме этого, сформировано 3 земельных участка под объекты коммунального обслуживания и 15 земельных участков под территории общего пользования, из них 3 земельных участка под площадки для отдыха. Выделено 2 земельных участка под индивидуальное жилищное строительство.

Участки, на которых расположены существующие многоквартирные жилые дома сформированы с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации жилых домов объектами в соответствии с нормативной документацией. Нормативная площадь земельных участков рассчитана по СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах». Удельный показатель земельной доли представляет собой площадь жилой территории в границах планировочной единицы, приходящейся на 1 м² общей площади жилых помещений, входящих в состав кондоминиума. Определение удельного показателя земельной доли для зданий разной этажности в районах массовой жилой застройки основывается на нормативных документах, регламентирующих удельные размеры элементов жилой территории в кварталах и микрорайонах.

9. Формирование красных линий

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования. В границах территорий общего пользования размещаются улицы, проезды, скверы, элементы благоустройства. Планировочно-транспортная структура разработана в проекте планировки с учётом нормативных документов, на основании генерального плана города Костромы, Правил землепользования и застройки и др. исходных данных. Проектом предусмотрено сохранение улично-дорожной сети как ценного планировочного элемента данной территории в системе квартала. Проектируемые красные линии сформированы в составе проекта планировки с учётом фактического использования территории, границ земельных участков существующей и вновь формируемой застройки, а так же элементов улиц и проездов.

Ведомость координат точек красных линий представлена в графической части проекта на «Чертёже красных линий, утверждённых в составе проекта планировки».

10. Образование земельных участков (проектные решения)

Проектом предусматривается образование земельных участков под объект:

«Планировки территории, ограниченной проездами Апраксинским, Антроповским, Нейским, улицей Шарьинской». Участки сформированы в границах проектных работ, разработанных в составе проекта планировки. Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков.

На разрабатываемой территории расположено 108 земельных участков под существующими жилыми домами и коммунальными объектами и образовано 26 новых земельных участков. Общая площадь земельных участков равна 287477 кв.м., в том числе:

- 145862 кв.м. - участки существующей малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- 2495 кв.м. - участки существующих ТП и опор ЛЭП;
- 20674 кв.м. - участки проектируемых объектов общественно-деловой зоны;
- 1496 кв.м. - участки проектируемых спортивных сооружений;
- 10011 кв.м. - охранный зона ЛЭП;
- 105544 кв.м. - участки территорий общего пользования;

Участок разработки проекта планировки находится на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:030101.

Образование земельных участков осуществляется путём раздела участков с кадастровыми номерами:

- 44:27:030101:815 (делится на 4 земельных участка: ЗУ3, ЗУ8, ЗУ21, ЗУ22);
- 44:27:030101:2134 (делится на 8 земельных участков: ЗУ2, ЗУ4, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ23, ЗУ24);
- 44:27:030101:468 (делится на 3 земельных участка: ЗУ12, ЗУ16, ЗУ17);
- 44:27:030101:2746 (делится на 3 земельных участка: ЗУ13, ЗУ18, ЗУ25);
- 44:27:030101:452 (делится на 2 земельных участка: ЗУ19, ЗУ20);
- 44:27:030101:2745 (делится на 2 земельных участка: ЗУ28, ЗУ29);
- 44:27:030101:1047 (делится на 2 земельных участка: ЗУ26, ЗУ30);

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:030101:2133 присоединён к земельному участку ЗУ14.

Сведения об образуемых земельных участках в пределах проектных работ представлены в таблице 10.1.

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 10.1

№ п п	Обозначение земельного участка	Обозначение земельного участка на чертеже	Уточнённая общая площадь, кв.м	Адрес (местоположения) земельного участка	Вид разрешённого использования по классификатору	Код вида разрешённого использования
1	:2466:ЗУ1	ЗУ1	17596	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	для размещения детского сада	3.5.1
2	:2134:ЗУ2	ЗУ2	733	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	для размещения объекта для культурномассовой работы	3.6
3	:815:ЗУ3	ЗУ3	1115	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	для размещения объекта общественного питания	4.6
4	:2134:ЗУ4,	ЗУ4	1230	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	для размещения магазина	4.4
5	:2745:ЗУ28, :2745:ЗУ29	ЗУ28, ЗУ29	1318	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	для индивидуального жилищного строительства	2.1

№ п п	Обозначение земельного участка	Обозначение земельного участка на чертеже	Уточнённая общая площадь, кв.м	Адрес (местоположения) земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору	Код вида разрешенного использования
6	:815:3У5,	3У5	1496	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	для размещения спортивных объектов (спортивно-тренажерный зал)	5.1
7	:2134:3У11, :468:3У12, :2746:3У13	3У11, 3У12, 3У13	10011	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	для размещения объекта коммунального обслуживания (ЛЭП, охранная зона ЛЭП)	3.1
8	:1047:3У30	3У30	611	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	для размещения объекта коммунального обслуживания (ТП)	3.1
9	:2134:3У10, :2134:3У14, :2134:3У15, :468:3У16, :468:3У17, :2746:3У18, :452:3У19, :452:3У20, :815:3У21, :815:3У22, :2134:3У23, :2134:3У24, :2746:3У25, :1047:3У26, :1064:3У27,	3У10, 3У14 - 3У27	105544	обл.Костромская, р-н Костромской, г. Кострома	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Общая площадь образуемых земельных участков			138079	—		

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

Ведомости координат границ образуемых земельных участков представлены в таблице 10.2.

Таблица 10.2

Координаты границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных	Положение X	Положение Y
----------------------------	-------------	-------------

точек границы		
1	2	3
ЗУ1 (площадь — 17596 кв.м.) - участок для размещения детского сада. Код вида разрешённого использования — 3.5.1		
148	297781.06	1211341.76
149	297711.73	1211436.61
52	297692.35	1211422.69
151	297678.27	1211442.05
150	297697.58	1211455.97
153	297649.90	1211521.20
154	297648.56	1211246.01
148	297781.06	1211341.76
ЗУ2 (площадь — 733 кв.м.) - участок под помещение для культурно-массовой работы. Код вида разрешённого использования — 3.6		
н166	297704.14	1211112.39
н165	297689.38	1211132.81
н164	297681.77	1211127.25
н163	297682.68	1211071.57
н223	297699.27	1211084.35
н222	297687.65	1211100.74
н166	297704.14	1211112.39
ЗУ3 (площадь — 1115 кв.м.) - участок для размещения объекта общественного питания. Код вида разрешённого использования — 4.6		
15	297715.10	1211169.90
26	297694.30	1211198.64
н169	297680.37	1211198.64
н168	297681.13	1211145.31
15	297715.10	1211169.90
ЗУ4 (площадь — 1230 кв.м.) - участки для размещения магазинов. Код вида раз- решённого использования — 4.4		
	ЗУ4 (1230 кв.м.)	
н161	297730.42	1211076.06
н167	297715.95	1211096.07
н223	297699.27	1211084.35
н163	297682.68	1211071.57
н162	297683.17	1211041.85
н161	297730.42	1211076.06
ЗУ5 (общая площадь — 1496 кв.м.) - участки для размещения спортивных объектов (спортивно-тренажерный зал).		

Код вида разрешённого использования — 5.1		
	ЗУ8 (1496 кв.м.)	
25	297726.70	1211222.10
24	297706.15	1211250.46
н170	297679.90	1211231.46
н169	297680.37	1211198.64
26	297694.30	1211198.64
25	297726.70	1211222.10
ЗУ11-ЗУ13 (площадь — 10011 кв.м.) - земельные участки объектов коммунального обслуживания . Код вида разрешённого использования — 3.1		
ЗУ11 (площадь — 3667 кв.м.) - воздушная линия электропередач, охранный зона ЛЭП		
173	297735.40	1211045.28
н224	297736.79	1211065.22
н225	297909.20	1211190.84
176	297919.60	1211176.49
175	297867.61	1211138.51
174	297753.79	1211058.35
173	297735.40	1211045.28
ЗУ12 (площадь — 3483 кв.м.) - воздушная линия электропередач, охранный зона ЛЭП		
180	298085.22	1211295.62
н226	298075.78	1211308.66
н225	297909.20	1211190.84
176	297919.60	1211176.49
177	297951.46	1211199.78
178	298011.24	1211241.01
179	298052.82	1211272.59
180	298085.22	1211295.62
ЗУ13 (площадь — 2861 кв.м.) - воздушная линия электропередач, охранный зона ЛЭП		
н184	298253.88	1211419.32
н228	298245.69	1211430.31
н227	298089.92	1211318.65
181	298099.27	1211305.61
182	298109.05	1211312.57
183	298180.56	1211365.47
184	298253.88	1211419.32
ЗУ30 (площадь — 611 кв.м.) - земельные участки объектов коммунального обслуживания (ТП). Код вида разрешённого использования — 3.1		
90	298011.03	1211754.41

91	297987.56	1211786.83
н250	297974.86	1211777.67
н251	297988.56	1211758.76
н252	297994.76	1211752.33
н253	297999.35	1211745.97
90	298011.03	1211754.41
ЗУ6, ЗУ14 — ЗУ27 - земельные участки общего пользования (общая площадь — 105544 кв.м.). Код вида разрешённого использования — 12.0		
	ЗУ6 (408 кв.м.)	
н167	297715.95	1211096.0
н166	297704.15	1211112.40
н222	297687.65	1211100.75
н223	297699.27	1211084.36
н167	297715.95	1211096.0
	ЗУ14 (20535 кв.м.)	
206	297634.35	1211555.01
207	297634.99	1211333.13
208	297635.07	1211303.14
209	297635.16	1211273.15
210	297635.25	1211243.13
211	297635.33	1211213.14
212	297635.42	1211183.15
213	297635.50	1211153.14
214	297635.58	1211123.14
215	297635.67	1211093.14
216	297635.76	1211063.14
217	297635.85	1211033.14
171	297635.91	1210974.12
154	297648.56	1211246.01
н155	297648.79	1211294.24
н156	297649.01	1211338.80
н157	297649.27	1211392.66
н158	297649.51	1211442.98
н159	297649.73	1211488.25
254	297649.90	1211521.20
н250	297650.12	1211566.44
н153	297672.98	1211263.66
н237	297675.11	1211241.37
н236	297675.14	1211227.91
н164	297675.40	1211134.37

172	297675.79	1211003.26
н165	297681.77	1211127.25
н163	297682.68	1211071.57
н162	297683.17	1211041.85
н235	297685.88	1211141.96
н165	297689.38	1211132.81
13	297691.49	1211134.28
н166	297704.14	1211112.39
н161	297730.42	1211076.06
173	297735.40	1211045.28
н224	297736.79	1211065.22
148	297781.06	1211341.76
н238	297792.27	1211326.27
174	297753.79	1211058.35
н251	297706.25	1211113.92
	3У15 (5368 кв.м.)	
н235	297685.88	1211141.96
13	297691.49	1211134.28
н166	297704.14	1211112.39
н251	297706.25	1211113.91
14	297712.02	1211105.94
н167	297715.95	1211096.07
12	297723.91	1211157.75
н161	297730.42	1211076.06
1	297732.55	1211077.60
н224	297736.79	1211065.22
11	297756.30	1211181.22
2	297764.95	1211101.05
10	297788.70	1211204.67
3	297797.34	1211124.51
9	297821.11	1211228.11
4	297829.75	1211147.97
8	297853.50	1211251.58
н234	297855.62	1211264.86
н252	297861.21	1211257.14
5	297862.16	1211171.43
7	297874.03	1211223.23
6	297894.55	1211194.88
н225	297909.20	1211190.84
	3У16 (3447 кв.м.)	

н225	297909.20	1211190.84
181	298099.27	1211305.61
н227	298089.92	1211318.65
180	298085.22	1211295.62
55	298081.64	1211330.22
н226	298075.78	1211308.66
32	298067.50	1211320.10
31	298035.07	1211296.61
30	298002.66	1211273.15
29	297970.2	1211249.68
28	297937.81	1211226.21
27	297905.40	1211202.74
40	297884.88	1211231.08
39	297864.35	1211259.43
н252	297861.21	121127.14
ЗУ17 (3347 кв.м.)		
68	298061.29	1211358.68
67	298040.94	1211387.13
н230	298035.34	1211394.96
н234	297855.62	1211264.86
н252	297861.20	1211257.14
39	297864.35	1211259.43
38	297929.19	1211306.36
37	297929.19	1211306.36
36	297961.61	1211329.82
35	297994.03	1211353.29
34	298026.45	1211376.76
33	298046.98	1211348.42
32	298067.50	1211320.10
55	298081.64	1211330.22
68	298061.29	1211358.68
ЗУ18 (14566 кв.м.)		
185	298265.61	1211427.57
186	298253.87	1211419.00
187	298140.12	1211600.87
85	298128.35	1211592.38
84	298097.34	1211570.01
83	298064.92	1211546.79

100	298038.25	1211527.39
99	298008.23	1211505.74
114	297978.22	1211484.09
н245	297973.85	1211480.94
н229	297984.71	1211465.73
81	297991.17	1211456.70
80	298022.22	1211479.10
79	298053.29	1211501.52
78	298084.37	1211523.94
77	298115.45	1211546.36
76	298145.77	1211568.23
75	298166.48	1211539.64
74	298186.84	121111.54
73	298156.19	1211489.42
72	298125.12	1211466.99
71	298094.04	1211444.57
70	298062.97	1211422.15
69	298031.92	1211399.75
н230	298035.34	1211394.96
67	298040.94	1211387.13
66	298071.99	1211409.53
65	298103.07	1211431.96
64	298134.14	1211454.38
63	298165.22	1211476.80
62	298195.98	1211498.98
61	298216.49	1211470.66
60	298237.00	1211442.32
59	298205.93	1211419.90
58	298174.85	1211397.48
57	298143.78	1211375.06
56	298112.70	1211352.64
241	298090.45	1211336.58
242	298089.05	1211338.59
243	298081.80	1211333.41
244	298083.25	1211331.38
н227	298089.92	1211318.65
н228	298245.69	1211430.31
н184	298253.87	1211419.00

185	298265.61	1211427.57
	3У19 (2746 кв.м.)	
Н230	298035.34	1211394.96
69	298031.92	1211399.75
82	298011.54	1211428.22
81	297991.17	1211456.70
48	297977.66	1211447.03
47	297998.19	1211418.66
46	298018.73	1211390.30
45	297986.03	1211366.63
44	297953.35	1211342.97
43	297920.66	1211319.30
42	297887.96	1211295.63
41	297855.27	1211271.97
54	297834.69	1211300.36
53	297814.22	1211328.69
Н253	297811.06	1211326.40
Н234	297855.62	1211264.86
Н230	298035.34	1211394.96
	3У20 (2440 кв.м.)	
81	297991.17	1211456.70
Н229	297984.71	1211465.73
Н233	297804.65	1211335.24
Н253	297811.05	1211326.40
53	297814.22	1211328.69
52	297846.89	1211352.36
51	297879.59	1211376.02
50	297912.28	1211399.70
49	297944.97	1211423.36
48	297977.66	1211447.03
81	297991.17	1211456.70
	3У21 (2340 кв.м.)	
Н234	297855.62	1211264.86
Н253	297811.05	1211326.40
21	297803.34	1211320.83
20	297823.89	1211292.47
19	297844.71	1211263.72
18	297812.31	1211240.27

17	297779.90	1211216.82
16	297747.50	1211193.35
15	297715.10	1211169.90
н168	297681.13	1211145.31
н169	297680.37	1211198.64
н170	297679.90	1211231.45
н236	297675.14	1211227.91
н164	297675.40	1211134.37
н235	297685.88	1211141.96
н234	297855.62	1211264.86
3У22 (1783 кв.м.)		
н253	297811.05	1211326.40
н233	297804.65	1211335.24
н238	297792.27	1211326.27
н237	297675.11	1211241.37
н236	297675.14	1211227.91
н170	297679.90	1211231.45
24	297706.15	1211250.46
23	297738.55	1211273.92
22	297770.95	1211297.37
21	297803.34	1211320.83
н253	297811.05	1211326.40
3У23 (17904 кв.м.)		
н229	297984.71	1211465.73
н245	297973.84	1211480.93
н231	297833.95	1211676.50
121	297812.32	1211660.43
120	297835.92	1211628.11
119	297859.51	1211595.80
118	297883.10	1211563.50
117	297906.69	1211531.19
116	297930.27	1211498.88
115	297953.87	1211466.57
130	297925.09	1211445.79
129	297896.30	1211425.01
128	297872.69	1211457.35
127	297849.10	1211489.66
126	297825.52	1211521.96

125	297801.93	1211554.27
124	297778.34	1211586.57
123	297754.72	1211618.93
138	297730.41	1211601.35
137	297753.99	1211569.04
136	297777.58	1211536.74
135	297801.17	1211504.43
134	297824.76	1211472.13
133	297848.34	1211439.82
132	297871.95	1211407.49
131	297839.38	1211383.99
147	297807.00	1211360.63
148	297781.06	1211341.76
н238	297792.27	1211326.27
н233	297804.65	1211335.24
н229	297984.71	1211465.73
	3У24 (12243 кв.м.)	
н231	297833.95	1211676.50
н232	297823.01	1211691.80
200	297816.07	1211686.77
201	297788.30	1211666.64
202	297765.17	1211649.87
203	297748.98	1211638.13
204	297730.47	1211624.71
205	297702.71	1211604.58
н250	297650.12	1211566.44
254	297649.90	1211521.20
н159	297649.73	1211488.25
н160	297674.06	1211488.13
150	297697.57	1211455.96
149	297711.73	1211436.61
148	297781.06	1211341.76
147	297807.00	1211360.63
146	297783.40	1211392.97
145	297759.82	1211425.29
144	297736.24	1211457.60
143	297712.67	1211489.91
142	297689.09	1211522.23

141	297673.82	1211543.16
140	297673.92	1211560.60
139	297697.95	1211577.93
138	297730.41	1211601.35
123	297754.72	1211618.93
122	297783.52	1211639.68
121	297812.32	1211660.43
н231	297833.95	1211676.50
3У25 (16371 кв.м.)		
187	298140.12	1211600.87
188	297987.80	1211811.26
189	297982.13	1211807.16
190	297966.91	1211796.12
191	297951.49	1211784.94
192	297936.03	1211773.73
193	297920.57	1211762.52
194	297905.10	1211751.31
195	297892.15	1211741.92
196	297873.64	1211728.50
197	297859.76	1211718.44
198	297845.88	1211708.38
199	297832.00	1211698.32
н232	297823.01	1211691.80
н231	297833.95	1211676.50
н245	297973.85	1211480.94
114	297978.22	1211484.09
113	297954.60	1211516.43
112	297931.02	1211548.74
111	297907.43	1211581.04
110	297883.84	1211613.35
109	297860.26	1211645.66
108	297836.63	1211678.01
107	297866.66	1211699.65
106	297896.68	1211721.28
105	297920.28	1211688.96
104	297943.87	1211656.65
103	297967.46	1211624.34
102	297991.05	1211592.04

101	298014.63	1211559.73
100	298038.25	1211527.39
83	298064.92	1211546.79
98	298041.39	1211579.03
97	298017.80	1211611.34
96	297994.22	1211643.64
95	297970.63	1211675.95
94	297947.04	1211708.26
93	297923.44	1211740.59
92	297955.52	1211763.72
91	297987.56	1211786.83
90	298011.03	1211754.41
89	298034.49	1211722.01
88	298057.95	1211689.61
87	298081.41	1211657.21
86	298104.86	1211624.82
85	298128.35	1211592.38
187	298140.12	1211600.87
ЗУ26 (965 кв.м.)		
н250	297974.86	1211777.67
н251	297988.56	1211758.76
н252	297994.76	1211752.33
н253	297999.35	1211745.97
н254	297979.23	1211731.45
92	298041.39	1211579.03
н250	297974.86	1211777.67
ЗУ27 (1482 кв.м.)		
99	298008.23	1211505.74
240	297984.62	1211538.08
113	297954.60	1211516.43
114	297978.22	1211484.09
99	298008.23	1211505.74
ЗУ28 — ЗУ29 - земельные участки для индивидуального жилищного строительства (общая площадь — 1318 кв.м.). Код вида разрешённого использования — 2.1		
ЗУ28 (659 кв.м.)		
75	298166.48	1211539.64
76	298145.77	1211568.23
н255	298130.61	1211557.29

н256	298151.23	1211528.82
75	298166.48	1211539.64
	3У29 (659 кв.м.)	
н256	298151.23	1211528.82
н255	298130.61	1211557.29
77	298115.45	1211546.36
239	298135.82	1211517.89
н256	298151.23	1211528.82

11. Сервитут

Сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения. При этом установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст. 23 ЗК РФ) и круг его действия (круг правообладателей) обычно не ограничивается. При разработке проекта межевания уточняются границы зон действия публичных сервитутов в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить:

- безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные проходы и автомобильные проезды, объекты инженерной инфраструктуры);
 - возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
 - возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

На рассматриваемой территории установление публичных сервитутов не требуется.

12. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 12.1.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

таблица 12.1.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
1	Общая площадь участка	кв.м.	287477
2	Площадь существующей жилой застройки	кв.м.	145862
3	Площадь проектируемой жилой застройки	кв.м.	1318
4	Площадь общественно-деловой застройки, в том числе: - участок детского сада; -участок под помещение для культурно-массовой работы; - участок предприятия общественного питания; - участок предприятия торговли	кв.м.	20674 17596 733 1115 1230

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту
4	Площадь земельных участков спортивных объектов	кв.м.	1496
5	Площадь земельных участков под объекты коммунального обслуживания, в том числе: - трансформаторных подстанций (существ.); - опоры ЛЭП (существ); - ЛЭП-35 кВ (охранная зона)	кв.м.	12583 2495 77 10011
6	Площадь земельных участков общего пользования	кв.м.	105544