

Утвержден постановлением № ____
Администрации города Костромы
от « ____ » _____ 2018 года

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной улицами Новоселов, Дружбы, Центральной,
улицей местного значения от улицы Центральной до улицы Новоселов

Том 1

Основная часть.

г.Кострома
2018 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Пояснительная записка		
1	Общие данные	3
2	Нормативная база	5
3	Проектные решения	6
Графическая часть		
1	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	17
2	Чертеж межевания территории	18

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ 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.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный улицами Новоселов, Дружбы, Центральной, улицей местного значения от улицы Центральной до улицы Новоселов.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в территориальной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки - Ж-5. Зона смешанной жилой застройки Ж-5 выделяется с целью развития жилых районов с размещением жилых домов различной этажности, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно ст. 21, 23, 25 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).

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.

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, составляющие предмет охраны исторического поселения города Костромы.

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ застроенных земельных участков.

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

Проект межевания охватывает территорию 2,7 га.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым и изменяемым 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 27.04.2014 Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014 г.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастровых кварталов 44:27:070224, 44:27:070225.

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

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных за период с сентября 2006 по октябрь 2014 год.

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

2.НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017).
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 07.03.2017).
3. Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" от 24.07.2007 N 221-ФЗ.
4. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ.
5. Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ.
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
7. "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820)//М.: Минрегион России, 2010.
8. Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 247 «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 18.12.2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
9. Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 248 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы».
10. Постановление Администрации города Костромы от 28.03.2018 № 531.
11. Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений».

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий, а так же с целью формирования новых территорий общего пользования.

Для возведения новых объектов капитального строительства линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Проектом межевания территории предполагается установить границу красных линий и определить площади и границы образуемых земельных участков.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 22 земельных участка, из них 3 земельных участка земли (территории) общего пользования. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	996	г Кострома, улица Центральная, 9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	:ЗУ2	1080	г Кострома, улица Центральная, 7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	:ЗУ3	1066	г Кострома, улица Центральная, 5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	:ЗУ4	1004	г Кострома, Кинешемское ш., 56/1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5	:ЗУ5	956	г Кострома, Кинешемское ш., 58/2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
6	:ЗУ6	1058	г Кострома, проезд Кинешемский 5-й, 4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

7	:ЗУ7	1055	г Кострома, проезд Кинешемский 5-й, 6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
8	:ЗУ8	1045	г Кострома, проезд Кинешемский 5-й, 8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
9	:ЗУ9	1090	г Кострома, проезд Кинешемский 5-й, 10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
10	:ЗУ10	978	г Кострома, улица Дружбы, 29/12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
11	:ЗУ11	1005	г Кострома, улица Дружбы, 31/11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
12	:ЗУ12	1045	г Кострома, проезд Кинешемский 5-й, 9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
13	:ЗУ13	1085	г Кострома, проезд Кинешемский 5-й, 3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
14	:ЗУ14	920	г Кострома, Кинешемское ш., 60/1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
15	:ЗУ15	970	г Кострома, улица Новоселов, 4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
16	:ЗУ16	1014	г Кострома, улица Новоселов, 6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
17	:ЗУ17	1247	г Кострома, улица Новоселов, 8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
18	:ЗУ18	1025	г Кострома, улица Новоселов, 10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
19	:ЗУ19	998	г Кострома, улица Дружбы, 33/12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВОСЕЛОВ, ДРУЖБЫ, ЦЕНТРАЛЬНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛИЦЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ДО УЛИЦЫ НОВОСЕЛОВ

20	:ЗУ20	461	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21	:ЗУ21	468	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	:ЗУ22	991	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Способы образования земельных участков.

Земельные участки с обозначением :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ12, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18, :ЗУ19 образованы из земель государственной собственности до её разграничения.

Земельные участки с обозначением :ЗУ1, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ10, :ЗУ9, :ЗУ11, :ЗУ14 образованы путем перераспределения земельных участков и земель государственной собственности.

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, регламентирующие предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.

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.

Графическая часть данных предложений отображена на Чертеже межевания территории. Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков приведены в Таблице 2 «Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков».

Таблица 2

Условный номер земельного участка		:3У1
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	288605,91	1217420,95
6	288591,62	1217441,12
7	288591,9	1217441,35
8	288588,84	1217445,4
9	288580,36	1217439,47
10	288575,06	1217435,97
11	288572,73	1217434,14
12	288571,04	1217432,66
13	288565,12	1217427,84
н14	288562,05	1217425,33
15	288579,57	1217402,25
16	288580,31	1217401,27
н5	288605,91	1217420,95
Условный номер земельного участка		:3У2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н17	288633,33	1217442,05
н18	288614,78	1217467,93
н19	288593,78	1217451,14
8	288588,84	1217445,4
7	288591,9	1217441,35
6	288591,62	1217441,12
н5	288605,91	1217420,95
н17	288633,33	1217442,05
Условный номер земельного участка		:3У3
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н20	288660,3	1217462,8
21	288660,17	1217462,99
22	288659,6	1217463,78

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВОСЕЛОВ, ДРУЖБЫ, ЦЕНТРАЛЬНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛИЦЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ДО УЛИЦЫ НОВОСЕЛОВ

23	288651,1	1217475,4
24	288641,97	1217487,91
н18	288614,78	1217467,93
н17	288633,33	1217442,05
н20	288660,3	1217462,8
Условный номер земельного участка		<u>:3У4</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
2	288711,99	1217502,57
н25	288692,53	1217528,12
26	288679,29	1217517,74
27	288673,03	1217513,07
28	288672,58	1217510,96
29	288667,87	1217507,23
30	288670,2	1217504,86
31	288672,71	1217501,89
32	288673,83	1217500,15
33	288677,55	1217496,06
34	288678,72	1217494,77
35	288680,02	1217492,91
36	288683,17	1217488,45
37	288686,3	1217484,05
38	288686,73	1217483,44
н39	288686,87	1217483,24
2	288711,99	1217502,57
Условный номер земельного участка		<u>:3У5</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н25	288692,53	1217528,12
3	288673,96	1217552,47
н40	288649,89	1217533,79
41	288653,22	1217529,59
42	288654,99	1217527,7
43	288656,58	1217525,4
29	288667,87	1217507,23
28	288672,58	1217510,96
27	288673,03	1217513,07
26	288679,29	1217517,74
н25	288692,53	1217528,12

Условный номер земельного участка		<u>:3У6</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	288667,87	1217507,23
43	288656,58	1217525,4
42	288654,99	1217527,7
41	288653,22	1217529,59
н40	288649,89	1217533,79
н44	288622,74	1217512,74
24	288641,97	1217487,91
45	288650,96	1217494,8
46	288658,64	1217501,31
47	288665,51	1217506,35
29	288667,87	1217507,23
Условный номер земельного участка		<u>:3У7</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24	288641,97	1217487,91
н44	288622,74	1217512,74
н48	288595,53	1217491,64
н18	288614,78	1217467,93
24	288641,97	1217487,91
Условный номер земельного участка		<u>:3У8</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н18	288614,78	1217467,93
н48	288595,53	1217491,64
н49	288569,23	1217471,24
50	288574,12	1217464,66
51	288580,38	1217456,72
8	288588,84	1217445,4
н19	288593,78	1217451,14
н18	288614,78	1217467,93

Условный номер земельного участка		<u>:ЗУ9</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
8	288588,84	1217445,4
51	288580,38	1217456,72
50	288574,12	1217464,66
н49	288569,23	1217471,24
н52	288541,49	1217449,72
53	288545,38	1217444,91
54	288552,51	1217436,85
55	288554,42	1217435,2
56	288559,87	1217428,08
57	288559,3	1217427,73
н58	288561,06	1217425,5
59	288561,67	1217425,83
н14	288562,05	1217425,33
13	288565,12	1217427,84
12	288571,04	1217432,66
11	288572,73	1217434,14
10	288575,06	1217435,97
9	288580,36	1217439,47
8	288588,84	1217445,4
Условный номер земельного участка		<u>:ЗУ10</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н58	288561,06	1217425,5
57	288559,3	1217427,73
56	288559,87	1217428,08
55	288554,42	1217435,2
54	288552,51	1217436,85
53	288545,38	1217444,91
н52	288541,49	1217449,72
4	288517,07	1217430,78
60	288535,7	1217406,42
61	288547,71	1217415,53
62	288557,05	1217422,42
63	288556,99	1217422,52
64	288558,61	1217423,92

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВОСЕЛОВ, ДРУЖБЫ, ЦЕНТРАЛЬНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛИЦЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ДО УЛИЦЫ НОВОСЕЛОВ

65	288558,84	1217424,1
66	288559,25	1217424,49
67	288560,81	1217425,36
н58	288561,06	1217425,5
Условный номер земельного участка		<u>:3У11</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н73	288535,82	1217457,87
74	288517,68	1217483,19
н75	288491,59	1217464,13
8	288510,93	1217438,7
н73	288535,82	1217457,87
Условный номер земельного участка		<u>:3У12</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	288543,59	1217503,21
8	288545,87	1217500,66
7	288547,96	1217497,66
6	288553,06	1217491,63
5	288557,33	1217486,21
4	288562,98	1217479,04
н73	288535,82	1217457,87
74	288517,68	1217483,19
9	288543,59	1217503,21
Условный номер земельного участка		<u>:3У13</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н89	288645,13	1217542,05
н88	288624,45	1217565,04
н71	288600,45	1217547,01
11	288597,18	1217544,35
10	288616,15	1217521,04
н68	288616,81	1217520,24
н89	288645,13	1217542,05

Условный номер земельного участка		:3У14
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	288668,1	1217559,74
н82	288649,68	1217583,57
87	288648,22	1217582,51
86	288636	1217574,18
85	288631,95	1217570,99
84	288632,5	1217570,28
83	288628,51	1217567,17
88	288625,44	1217565,56
н88	288624,45	1217565,04
н89	288645,13	1217542,05
5	288668,1	1217559,74
Условный номер земельного участка		:3У15
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
88	288625,44	1217565,56
81	288625,04	1217566,09
92	288621,96	1217570,18
91	288618,27	1217576,12
90	288606,81	1217591,18
н69	288606,75	1217591,26
н70	288582,55	1217572,66
н100	288591,74	1217559,91
н71	288600,45	1217547,01
н88	288624,45	1217565,04
88	288625,44	1217565,56
Условный номер земельного участка		:3У16
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
20	288574,38	1217527,4
19	288577,23	1217529,68
18	288576,21	1217530,88
17	288577,19	1217531,59
16	288576,47	1217532,55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ НОВОСЕЛОВ, ДРУЖБЫ, ЦЕНТРАЛЬНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ УЛИЦЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ДО УЛИЦЫ НОВОСЕЛОВ

15	288579,32	1217534,6
14	288580,96	1217532,33
13	288588,68	1217537,91
12	288590,95	1217539,46
11	288597,18	1217544,35
н71	288600,45	1217547,01
н100	288591,74	1217559,91
н70	288582,55	1217572,66
н93	288556,44	1217552,61
н102	288562,49	1217544,5
н103	288568,14	1217535,94
20	288574,38	1217527,4
Условный номер земельного участка		<u>:3У17</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
9	288543,59	1217503,21
10	288547,66	1217506,64
11	288552,48	1217510,44
12	288556,53	1217513,63
13	288557,36	1217514,16
14	288564,29	1217519
15	288567,14	1217521,13
16	288570,12	1217523,63
20	288574,38	1217527,4
н103	288568,14	1217535,94
н102	288562,49	1217544,5
н93	288556,44	1217552,61
н94	288524,11	1217527,78
9	288543,59	1217503,21
Условный номер земельного участка		<u>:3У18</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
74	288517,68	1217483,19
9	288543,59	1217503,21
н94	288524,11	1217527,78
н97	288498,31	1217507,96
74	288517,68	1217483,19

Условный номер земельного участка		:3У19
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н75	288491,59	1217464,13
74	288517,68	1217483,19
н97	288498,31	1217507,96
7	288472,93	1217488,47
н75	288491,59	1217464,13
Условный номер земельного участка		:3У20
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	288673,96	1217552,47
н122	288672,76	1217553,87
н123	288515,39	1217433,02
4	288517,07	1217430,78
3	288673,96	1217552,47
Условный номер земельного участка		:3У21
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н124	288669,72	1217557,83
5	288668,1	1217559,74
8	288510,93	1217438,7
н125	288512,35	1217436,99
н124	288669,72	1217557,83
Условный номер земельного участка		:3У22
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н124	288669,72	1217557,83
н125	288512,35	1217436,99
н123	288515,39	1217433,02
н122	288672,76	1217553,87
н124	288669,72	1217557,83