

## Утверждено

(наименование документа об утверждении, включая наименования

органов государственной власти или органов местного

самоуправления, принявших решение об утверждении

Проекта межевания территории)

от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«ГОРИЗОНТАЛЬ»**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ограниченной улицами Гагарина, Титова, Советской, проездом от улицы  
Советской до улицы Гагарина.

Кострома

2015 год

## Оглавление

Глава 1. Общие положения, исходные данные.....	3
Глава 2. Анализ существующего использования территории .....	4
Глава 3. Проектные решения.....	6
Чертеж красных линий и линий регулирования застройки .....	8
План фактического использования территории .....	9
План межевания.....	10

## **Глава 1. Общие положения, исходные данные**

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный улицами Гагарина, Титова, Советской, проездом от улицы Советской до улицы Гагарина в городе Кострома на основании Проекта детальной планировки Свердловского района г.Костромы, утвержденного решением исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 26 июля 1984 года № 450.

Проект межевания выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября № 136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации « Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года №540 и на основании Постановления Администрации города Костромы от 12 ноября 2015 года № 3231 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами Гагарина, Титова, Советской, проездом от улицы Советской до улицы Титова».

Исходные данные для разработки проекта межевания территории:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года № 88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 года № 135, от 18 декабря 2014 года № 247);

- Правила землепользования и застройки 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);

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:070105, выданного Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области от 27 марта 2015 года № 4400/201/15-36366;

- Материалы топографической съемки М 1:500.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке земельным участкам, расположенным в границах элемента планировочной структуры.

Проект межевания территории 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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктах города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:070105.

Формирование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам, под размещение объектов жилого и нежилого назначения.

## **Глава 2. Анализ существующего использования территории**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне среднеэтажной жилой застройки.

Границами проекта межевания являются:

с севера – улица Советская, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

с юга - улица Гагарина, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

с запада – улица Титова, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

с востока – проезд общего пользования, соединяющий улицу Советскую и улицу Гагарина в городе Костроме.

Проект межевания охватывает территорию площадью – 3.4 га.

При подготовке проекта межевания территории 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 существуют 13 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:2 площадью 1274 кв.м. для эксплуатации зданий и сооружений, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Советская, дом 136-а;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:3 площадью 35 кв.м. для размещения газорегуляторного пункта, расположенный

Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Титова, д. 11, строен 1, ГРП №15;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:10 площадью 4830 кв.м. для размещения объектов общественно-делового, медицинского или спортивно-оздоровительного назначения, расположенного по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Титова, дом 15;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:132 площадью 58 кв.м. для эксплуатации трансформаторных пунктов, расположенный в 10м по направлению на запад от ориентира Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Титова, д. 11;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:134 площадью 2691 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Титова, дом 13;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:136 площадью 203 кв.м. для размещения объектов общественно-делового, медицинского или спортивно-оздоровительного назначения, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Титова, в районе дома № 15;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:137 площадью 2698 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Титова, дом 9;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:138 площадью 1232 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Титова, дом 11;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:143 площадью 798 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Советская, дом 138;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:144 площадью 2323 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Советская, дом 136/7;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:521 площадью 2175 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Советская, д. 142;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:577 площадью 4450 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Советская, д. 140;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070105:727 площадью 432 кв.м., для эксплуатации зданий и сооружений (административно-офисного назначения), расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Советская, в районе дома №136а.

### Глава 3. Проектные решения

Проектом межевания территории квартала определена площадь и границы земельных участков, определены границы территорий общего пользования.

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории кадастрового квартала 44:27:070501 сформировано 23 земельных участков, из них 11 земельных участков – существующие, 12 земельных участков (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ12, :ЗУ11, :ЗУ12) - вновь образованных.

№ п/п	Кадастровый/условный номер земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования
1	:ЗУ1	1707	г.Кострома, ул. Советская, д.136-а	Объекты административного назначения	4.0
2	:ЗУ2	3814		Земельный участок для целей, не связанных со строительством	12.0
3	:ЗУ3	630	г. Кострома, ул. Титова, в районе д.13	автостоянки	12.0
4	:ЗУ4	83	в 20м по направлению на восток от ориентира: г.Кострома, ул. Титова, д. 13	Крытые автостоянки	12.0
5	:ЗУ5	67	в 30м по направлению на восток от ориентира: г.Кострома, ул. Титова, д. 11	Крытые автостоянки	12.0
6	:ЗУ6	37	в 17м по направлению на северо-запад от ориентира: г.Кострома, ул. Советская, д.140	Крытые автостоянки	12.0
7	:ЗУ7	494		Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	12.0
8	:ЗУ8	271		Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	12.0
9	:ЗУ9	494		Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	12.0
10	:ЗУ10	932		Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	12.0

11	:3У11	109		Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	12.0
12	:3У12	1320		Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	12.0
13	44:27:070105:3	35	г. Кострома, ул. Титова, д. 11, строен 1, ГРП №15	для размещения газорегуляторного пункта	3.1
14	44:27:070105:10	4830	г. Кострома, ул. Титова, дом 15	для размещения объектов общественно-делового, медицинского или спортивно-оздоровительного назначения	3.4
15	44:27:070105:132	58	г. Кострома, ул. Титова, д. 11	для эксплуатации трансформаторных пунктов	3.1
16	44:27:070105:134	2691	г. Кострома, ул. Титова, дом 13	многоквартирный дом	2.5
17	44:27:070105:136	230	г. Кострома, ул. Титова, в районе дома № 15	для размещения объектов общественно-делового, медицинского или спортивно-оздоровительного назначения	3.4
18	44:27:070105:137	2698	г. Кострома, ул. Титова, дом 9	многоквартирный дом	2.5
19	44:27:070105:138	1232	г. Кострома, ул. Титова, дом 11	многоквартирный дом	2.5
20	44:27:070105:143	798	г. Кострома, ул. Советская, дом 138	многоквартирный дом	2.5
21	44:27:070105:144	2323	г. Кострома, ул. Советская, дом 136/7	многоквартирный дом	2.5
22	44:27:070105:521	2175	г. Кострома, ул. Советская, д. 142	многоквартирный дом	2.5
23	44:27:070105:577	4450	г. Кострома, ул. Советская, д. 140	многоквартирный дом	2.5

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов в соответствии с проектом межевания территории.

Градостроительный планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Чертеж красных линий и линий регулирования застройки



## **План фактического использования территории**

## **План межевания**

