

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 проездами Речным 5-м,  
Светлым, Речным 6-м, улицей Бляхина

Том 1

Основная часть.

Директор \_\_\_\_\_ А.В.Храмов

Начальник отдела  
кадастровых работ \_\_\_\_\_ Е.Н.Миличенко

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	12
2	Чертеж межевания территории	13

## **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 проездами Речным 5-м, Светлым, Речным 6-м, улицей Бляхина.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в территориальной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки - Ж-1. Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (зона Ж-1) выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, 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 08.12.2011 № 294, от 31.05.2012 № 54, от 18.12.2014 № 248).

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 1,8 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 федеральными 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 кадастрового квартала 44:27:020217.

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 в период с января 2011 года по ноябрь 2016 года.

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 11.04.2018 № 684.
11. Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений».

### 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующим размещением зданий. 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.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 10 земельных участков. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	1056	г Кострома, проезд Речной 6-й, 32	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
2	:ЗУ2	1300	г Кострома, проезд Речной 6-й, 34	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
3	:ЗУ3	1731	г Кострома, проезд Речной 6-й, 36	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
4	:ЗУ4	1505	г Кострома, проезд Речной 6-й, 38	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
5	:ЗУ5	1748	г Кострома, проезд Речной 6-й, 40	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
6	:ЗУ6	1074	г Кострома, проезд Речной 6-й, 42	Индивидуальный жилой дом	2.1
7	:ЗУ7	1748	г Кострома, проезд Речной 5-й, 39	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
8	:ЗУ8	1854	г Кострома, проезд Речной 5-й, 35	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
9	:ЗУ9	1473	г Кострома, проезд Речной 5-й, 33	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1
10	:ЗУ10	1373	г Кострома, проезд Речной 5-й, 31	Малоэтажная жилая застройка	2.1.1

Способы образования земельных участков.

Земельные участки с обозначением :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ9, :ЗУ10 образованы из земель государственной собственности до её разграничения.

Земельные участки с обозначением :ЗУ1, :ЗУ6, :ЗУ7 образованы путем перераспределения земельных участков и земель государственной собственности.

Земельный участок с обозначением :ЗУ8 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020217:43 с землями государственной собственности для исключения изломанности границы.

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		:ЗУ1
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
4	295718,19	1211195,32
н2	295746,81	1211220,88
н3	295727,9	1211241,39
н4	295700,03	1211216,36
4	295718,19	1211195,32

<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:ЗУ2</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
н2	295746,81	1211220,88
н5	295780,3	1211250,8
н6	295762,33	1211273,28
н7	295730,38	1211243,69
н3	295727,9	1211241,39
н2	295746,81	1211220,88
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:ЗУ3</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
н5	295780,3	1211250,8
н8	295823,55	1211289,44
н9	295804,2	1211312,35
н10	295795,73	1211305,06
н11	295766,16	1211278,28
н12	295761,52	1211274,47
н6	295762,33	1211273,28
н5	295780,3	1211250,8
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:ЗУ4</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
н8	295823,55	1211289,44
5	295830,8	1211295,91
н13	295861,7	1211321,93
н14	295841,84	1211340,79
н15	295839,78	1211343,2
17	295835	1211339,13
18	295834,44	1211339,83
1	295804,97	1211314,97

19	295805,98	1211313,88
н9	295804,2	1211312,35
н8	295823,55	1211289,44
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У5</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
н13	295861,7	1211321,93
н21	295904,39	1211357,86
6	295885,25	1211381,16
15	295851,91	1211353,46
16	295842,1	1211345,17
н15	295839,78	1211343,2
н14	295841,84	1211340,79
н13	295861,7	1211321,93
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У6</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	295931,64	1211380,8
1	295911,15	1211404,11
6	295885,25	1211381,16
н21	295904,39	1211357,86
1	295931,64	1211380,8
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У7</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
6	295885,25	1211381,16
5	295880,55	1211386,51
4	295881,29	1211387,15
3	295863,51	1211406,86
н30	295819,33	1211367,8
10	295819,56	1211367,59
11	295829,6	1211358,67

12	295837,2	1211356,43
13	295848,45	1211357,68
14	295849,91	1211355,83
15	295851,91	1211353,46
6	295885,25	1211381,16
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:ЗУ8</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
н10	295795,73	1211305,06
н9	295804,2	1211312,35
19	295805,98	1211313,88
18	295804,97	1211314,97
н34	295801,87	1211318,32
н35	295786,22	1211336,31
н36	295785,19	1211337,49
н37	295740,98	1211298,24
н38	295741,36	1211297,82
н39	295753,81	1211284,11
н40	295757,11	1211279,7
н12	295761,52	1211274,47
н11	295766,16	1211278,28
н10	295795,73	1211305,06
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:ЗУ9</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
н7	295730,38	1211243,69
н6	295762,33	1211273,28
н12	295761,52	1211274,47
н40	295757,11	1211279,7
н39	295753,81	1211284,11

н38	295741,36	1211297,82
н37	295740,98	1211298,24
н41	295707,46	1211268,49
н42	295709,3	1211266,3
н43	295709,74	1211266,69
н7	295730,38	1211243,69
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:3У10</u>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
н3	295727,9	1211241,39
н7	295730,38	1211243,69
н43	295709,74	1211266,69
н42	295709,3	1211266,3
н41	295707,46	1211268,49
3	295677,78	1211242,14
н4	295700,03	1211216,36
н3	295727,9	1211241,39