



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

**Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью
«Траст Титул»**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ,
УЛИЦЕЙ ОКРУЖНОЙ, ПРОЕЗДОМ НОВОСЕЛОВ,
УЛИЦЕЙ НОВОСЕЛОВ**

016/19-ПМТ.МОБ

Том 2 «Материалы по обоснованию»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«М.АРТ»

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью
«Траст Титул»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ,
УЛИЦЕЙ ОКРУЖНОЙ, ПРОЕЗДОМ НОВОСЕЛОВ,
УЛИЦЕЙ НОВОСЕЛОВ**

016/19-ПМТ.МОБ

Том 2 «Материалы по обоснованию»

Главный инженер проекта



 В.В.Рытов

2019

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Состав материалов по обоснованию проекта межевания

№ п/п	Наименование	Примечание
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
1	Сведения о существующих земельных участках.	3
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	4
2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории.	5
3	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы	6
4	Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы	7
5	Чертеж границ существующих земельных участков	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							016/19-ПМТ.МОБ Состав материалов по обоснованию проекта межевания  ООО «М.АРТ»		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Разраб.	Рытов							
			Н.контр.	Рытова							
			ГИП	Рытов							
Стадия		Лист		Листов							
П		1		1							


1. Сведения о существующих земельных участках.

По сведения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 11 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

Сведения о всех существующих земельных участках содержатся в Таблице 1.

Таблица 1.

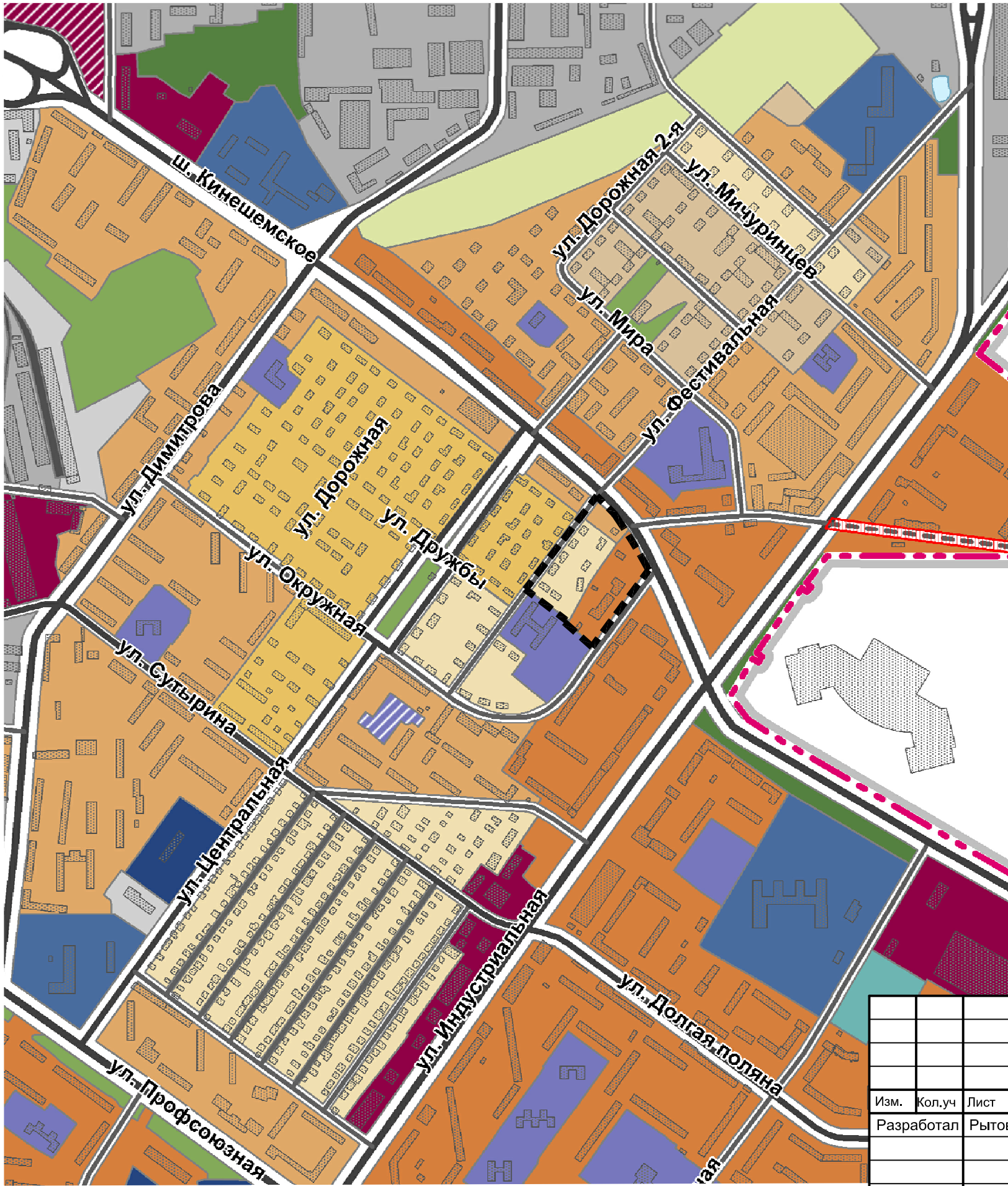
№ п/п	Кадастровый номер	Адрес месторасположения	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	44:27:0702231:1	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ш.Кинешемское, д.64а	665,49	для эксплуатации здания кафе-закусочной, для иного использования
2	44:27:0702231:10	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, проезд Новоселов, д. 1/9	1062,42	Жилой дом, для иного использования
3	44:27:0702231:136	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, проезд Новоселов, д. 4	933	Многоквартирный дом, для иных видов использования
4	44:27:0702231:142	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ул. Новоселов, д. 1/36	902	Многоквартирный жилой дом, для многоквартирной застройки
5	44:27:0702231:148	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ш.Кинешемское, д.62а	814	Многоквартирный дом, гостиничное обслуживание, магазины, банковская и страховая деятельность, для объектов общественно-делового значения
6	44:27:0702231:18	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, проезд Новоселов, д. 3	990	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома, для иного использования
7	44:27:0702231:20	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ул. Окружная, д. 2	1241	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома, для иного использования
8	44:27:0702231:63	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ул. Окружная, д. 6	1654	Многоквартирные дома до 8 квартир, для иного использования
9	44:27:0702231:69	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ул. Окружная, д. 4	1327	Многоквартирные дома до 8 квартир, для иного использования

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			016/19-ПМТ.МОБ					
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
			Разраб.		Рытов			
			Н.контр.		Рытова			
ГИП		Рытов						
Текстовая часть						Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
						 ООО «М.АРТ»		

10	44:27:0702234:15	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ш.Кинешемское, д. 64/1	808,52	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома, для объектов жилой
11	44:27:0702234:1613	Костромская область, Костромской район, г.Кострома, ш.Кинешемское, д. 64Б	6464	Многоквартирный дом, для иных видов жилой застройки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Кол.ул	Лист	№ док	Подп.	Дата	016/19-ПМТ.МОБ				Лист
										2

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ



- Границы:**
планируемые
существующие
- городского округа город Кострома
населённого пункта город Кострома
земель лесного фонда
- Функциональные зоны:**
Жилые зоны:
зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 эт.)
зона малоэтажной жилой застройки (2-4 эт.)
зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 эт.)
зона многоэтажной жилой застройки (6-12 эт.)
зона смешанной жилой застройки
зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
Общественно-деловые зоны:
многофункциональная зона
зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
зона размещения объектов здравоохранения
зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
зона размещения культовых зданий
Производственные зоны:
промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II, III класса опасности
промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV, V класса опасности
промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:
зона объектов инженерной инфраструктуры
зона объектов транспортной инфраструктуры
зона объектов железнодорожного транспорта
Природно-рекреационные зоны:
зона особо охраняемых природных территорий
зона зеленых насаждений общего пользования
зона набережных
реки, водохранилища, озера, пруды
Зоны сельскохозяйственного использования:
зона сельскохозяйственных угодий
зона коллективных садов
зона декоративного растениеводства и плодородитомников
Зоны специального назначения:
спецтерритории
зона кладбищ
зеленые насаждения специального назначения
Зоны градостроительных преобразований:
в индивидуальную жилую зону
в малоэтажную жилую зону
в многоэтажную жилую зону
в общественно-деловые зоны
в рекреационные зоны
в зоны размещения культовых зданий
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
железные дороги
железнодорожные станции, платформы
автодороги федерального значения
автодороги регионального значения
Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
магистральная городская дорога
магистральная улица общегородского значения
магистральная улица районного значения
улица местного значения
- Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд

Условные обозначения:
Граница проекта межевания

						016/19-ПМТ.МОБ
						Проект межевания территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицей Окружной, проездом Новоселов, улицей Новоселов
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	
Разработал		Рытов				
Н.контроль		Рытова				Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы
ГИП		Рытов				
						Стадия
						Лист
						Листов
						1
						5
						Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы
						ООО "М.АРТ"

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Границы:

— городского округа город Кострома
— населенного пункта город Кострома

Территориальные зоны:

Жилые зоны:

Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
Ж-5 зона смешанной жилой застройки
Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны:

Д-1 многофункциональная зона
Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
Д-5 зона размещения культовых зданий

Производственные зоны:

П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

И-1 зона объектов инженерной инфраструктуры
Т-1 зона объектов транспортной инфраструктуры
Т-2 зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2 зона набережных

Зоны сельскохозяйственного использования:

СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
СХ-2 зона коллективных садов
СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородных почв

Зоны специального назначения:

СН-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
СН-2 зона кладбищ
СН-3 зона зеленых насаждений специального назначения

Зоны градостроительных преобразований:

ГП-1 в жилые зоны
ГП-2 в общественно-деловые зоны
ГП-3 в рекреационные зоны

Зоны градостроительного освоения

Зона, на которую градостроительные регламенты
Правил землепользования и застройки не распространяются

Зоны, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:

Земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
Земли лесного фонда
Земли, покрытые поверхностными водами

Объекты транспортной инфраструктуры:

— железные дороги
— автодороги федерального значения
— автодороги регионального значения
— Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)
— магистральная городская дорога
— магистральная улица общегородского значения
— магистральная улица районного значения
— улица местного значения

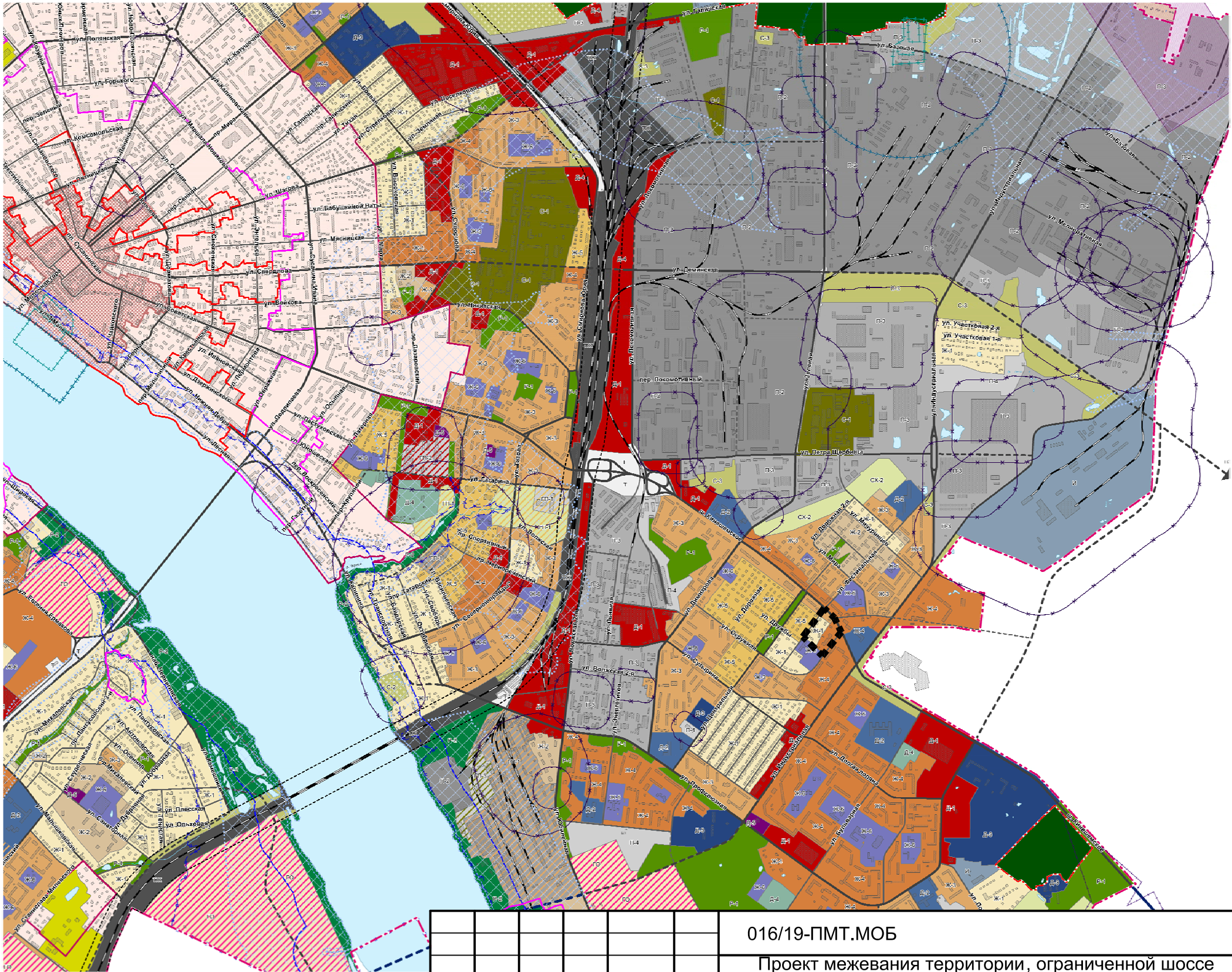
Границы зон с особыми условиями использования территорий:

Водоохранная зона
Прибрежная защитная полоса
Береговая полоса
Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
I пояс
II пояс
III пояс
Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:
санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
санитарный разрыв от объектов газоснабжения
санитарный разрыв от взлётно-посадочной полосы аэропорта
Санитарно-защитные зоны
Граница катастрофического затопления
Зона подтопления и территории с глубиной залегания
грунтовых вод до 2х метров

Зоны охраны объектов культурного наследия
— историко-архитектурная заповедная территория
— зона охраны исторического центра г. Костромы
— территория объектов археологии
— объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Костромы"

Условные обозначения:

— Граница проекта межевания



						016/19-ПМТ.МОБ
						Проект межевания территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицей Окружной, проездом Новоселов, улицей Новоселов
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	
Разработал	Рытов					Стадия
						Лист
						Листов
						2
Н.контроль	Рытова					Карта границ зон с особыми условиями использования территорий
ГИП	Рытов					



ООО "М.АРТ"

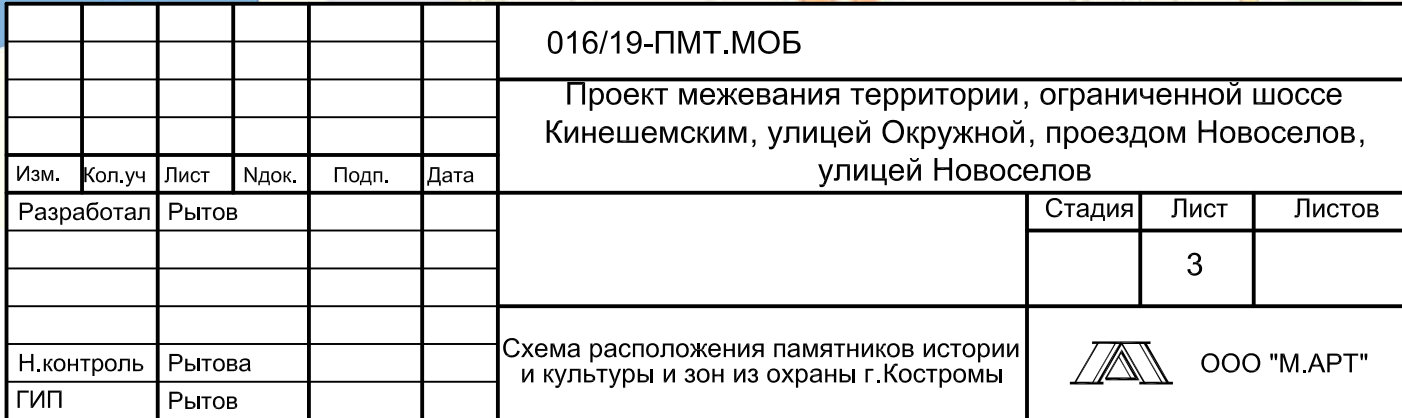
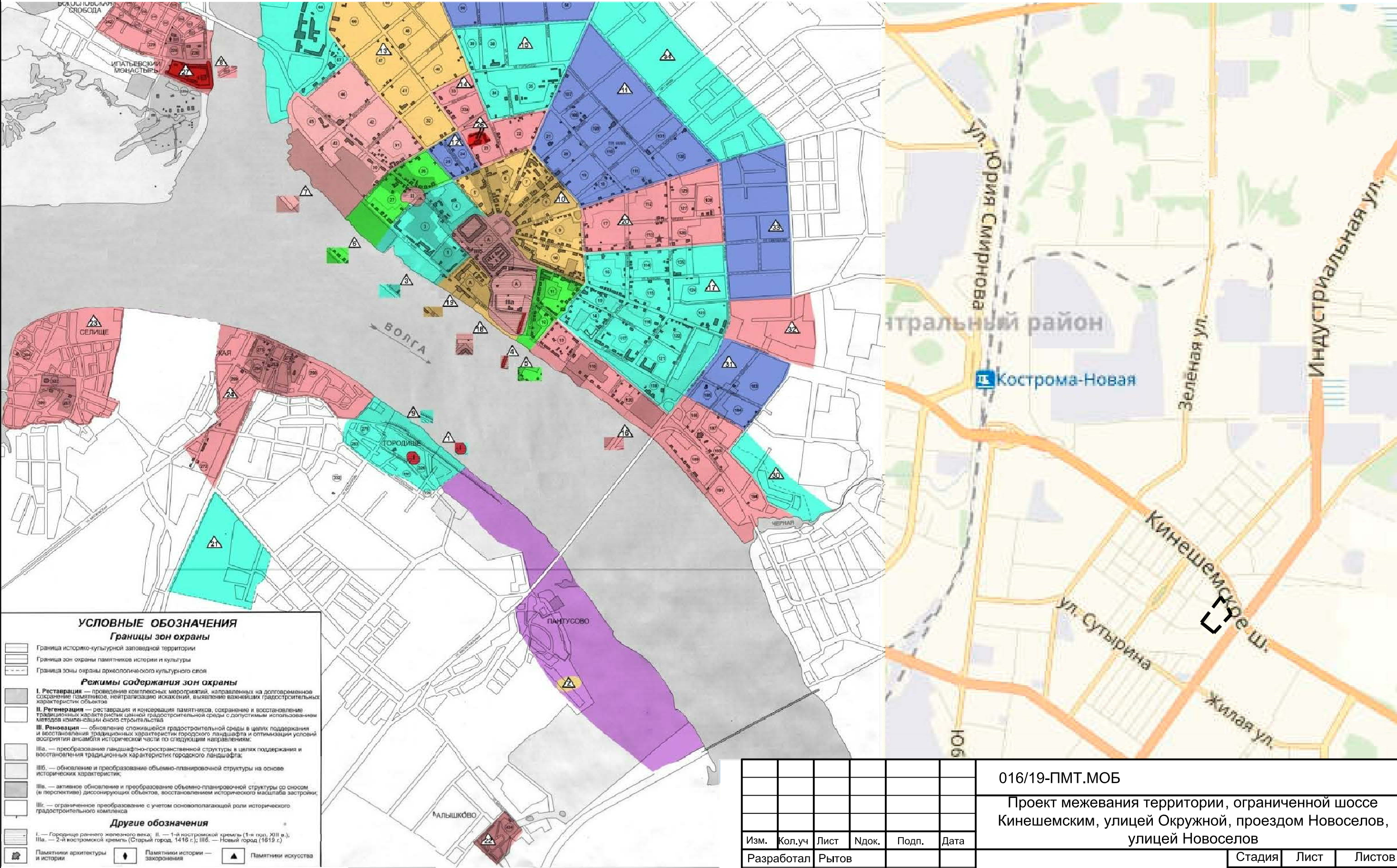



СХЕМА ГРАНИЦ РАСПРОСТРАНЕНИЯ АРХЕОЛОГИЧЕСКОГО КУЛЬТУРНОГО СЛОЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ



						016/19-ПМТ.МОБ			
						Проект межевания территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицей Окружной, проездом Новоселов, улицей Новоселов			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата				
Разработал		Рытов							Стадия
									Лист
									Листов
									4
Н.контроль		Рытова				Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы			 ООО "М.АРТ"
ГИП		Рытов							


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ КИНЕШЕМСКИМ,
УЛИЦЕЙ ОКРУЖНОЙ, ПРОЕЗДОМ НОВОСЕЛОВ, УЛИЦЕЙ НОВОСЕЛОВ

Чертеж границ существующих земельных участков



Условные обозначения

- Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:0702231:33 Кадастровый номер зем. участка
- Существующие красные линии, установленные ППТ ограниченной шоссе Кинешемским, ул. Окружной, ул. Димитрова, утвержденные 09.01.17
- Граница кадастрового квартала
- 44:27:0702234 Номер кадастрового квартала
- Граница проекта межевания

						016/19-ПМТ.МОБ			
						Проект межевания территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицей Окружной, проездом Новоселов, улицей Новоселов			
Изм.	Кол.уч	Лист	Ндок.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Рытов							5	
Н.контроль	Рытова					Чертеж границ существующих земельных участков		ООО "М.АРТ"	
ГИП	Рытов								