

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»  
пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: [cg@gradkostroma.ru](mailto:cg@gradkostroma.ru)



Заказчик: Управление имущественных и земельных  
отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ПАНИНСКОЙ, КРЯЧОВКОЙ, ВОДЯНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

2022 год

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»  
пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных  
отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ПАНИНСКОЙ, КРЯЧОВКОЙ, ВОДЯНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО  
ЗНАЧЕНИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

2022 год

## Содержание основной части

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание основной части	2
	Состав проектной документации	3
Текстовая часть		
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома	4
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории	4
1.3.	Проектные решения	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования	6
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	7
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории	8
1.8.	Нормативная база	8
Графическая часть		
1.9.	Чертеж межевания территории	9

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПАНИНСКОЙ, КРЯЧОВКОЙ, ВОДЯНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Директор		Храмов А.В.			05.2022				П	2	14
Разработал		Миличенко Е.Н.			05.2022	Основная часть			МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		

[illegible]

## **1.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

Планируемая территория разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Панинской, Крячовкой, Водяной, улицей местного значения (далее – Проект) расположена в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северной части улицей Крячовка, с восточной – улицей Водяной, с южной – проездом Линейным, с западной стороны – улицей Панинской.

Проект охватывает территорию площадью 2.9 га.

Территория разработки Проекта расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:020302.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки.

При подготовке Проекта был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений Росреестра в виде кадастрового плана территории с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2016 года по 2021 год.

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

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

## **1.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории**

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры согласно постановлению главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия (в том числе археологического), 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.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПАНИНСКОЙ, КРЯЧОВКОЙ, ВОДЯНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

### 1.3. Проектные решения

Цели выполнения Проекта:

определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе, на которых расположены многоквартирные дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;

установление красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

В результате разработки Проекта на территории предусмотрено образование 5 земельных участков, 2 из которых являются земельными участками общего пользования.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в Проекте, не более чем на десять процентов.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. Проект планировки территории в границах образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков отсутствует.

Отступ от красной линии в целях определения место допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в установленном действующим законодательством порядке.

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 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПАНИНСКОЙ, КРЯЧОВКОЙ, ВОДЯНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	Лист 5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

Проект выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

#### 1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Местоположение земельного участка
1	2	3	4
1.	:ЗУ1		Костромская область, город Кострома, проезд Линейный, 8
2.	:ЗУ2		Костромская область, город Кострома, проезд Линейный, 4
3.	:ЗУ3		Костромская область, город Кострома, проезд Линейный, 6

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, проезд Линейный, 8	многоквартирный дом	44:27:020302:427
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, проезд Линейный, 4	многоквартирный дом	44:27:020302:288
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, проезд Линейный, 6	многоквартирный дом	44:27:020302:775

Земельные участки с обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

#### 1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ4		Костромская область, город Кострома
2	:ЗУ5		Костромская область, город Кострома

Земельные участки с обозначением :ЗУ4, :ЗУ5 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПАНИНСКОЙ, КРЯЧОВКОЙ, ВОДЯНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	Лист 6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

# 1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 2222м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	295238,28	1212192,70
1	295232,38	1212192,64
2	295192,79	1212192,36
3	295191,65	1212183,74
н7	295189,88	1212159,88
н3	295188,77	1212144,84
н4	295196,04	1212144,37
н1	295233,19	1212142,06
н2	295238,28	1212192,70
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 3359м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н6	295231,24	1212120,51
н1	295233,19	1212142,06
н4	295196,04	1212144,37
н3	295188,77	1212144,84
н7	295189,88	1212159,88
н8	295161,15	1212161,44
н9	295158,20	1212101,91
н10	295161,07	1212084,25
н11	295164,61	1212080,79
н12	295195,20	1212104,46
н13	295195,55	1212114,61
н14	295216,31	1212112,28
н15	295217,37	1212121,95
н6	295231,24	1212120,51
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 2497м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н16	295226,01	1212061,69
н6	295231,24	1212120,51
н15	295217,37	1212121,95
н14	295216,31	1212112,28
н13	295195,55	1212114,61
н12	295195,20	1212104,46
н11	295164,61	1212080,79
н17	295180,00	1212065,73
н16	295226,01	1212061,69
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 2092м <sup>2</sup>		
Обозначение Координаты, м		

характерных точек границы	X	Y
1	2	3
н16	295226,01	1212061,69
4	295266,00	1212058,17
5	295254,50	1212078,51
6	295233,68	1212080,05
7	295235,90	1212105,64
8	295242,89	1212177,58
9	295312,62	1212172,38
10	295312,83	1212176,40
11	295243,22	1212181,03
12	295245,74	1212207,92
13	295246,63	1212217,71
14	295248,99	1212227,70
15	295250,00	1212254,93
16	295246,67	1212255,16
17	295242,75	1212218,15
18	295232,20	1212219,11
1	295232,38	1212192,64
н2	295238,28	1212192,70
н1	295233,19	1212142,06
н6	295231,24	1212120,51
н16	295226,01	1212061,69
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 620м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	295189,88	1212159,88
3	295191,65	1212183,74
19	295186,56	1212183,65
20	295172,22	1212183,41
21	295166,29	1212183,31
н8	295161,15	1212161,44
н7	295189,88	1212159,88



## 1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

Координаты, м	
X	Y
295309,53	1212055,56
295314,97	1212099,84
295309,5	1212100,25
295314,61	1212215,05
295326,37	1212214,14
295327,53	1212240,18
295326,21	1212249,56
295173,31	1212260,35
295168,46	1212219,54
295167,24	1212206,6
295166,29	1212183,31
295161,15	1212161,44
295158,2	1212101,91
295161,07	1212084,25
295180	1212065,73
295266	1212058,17

## 1.8. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
9. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
10. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
12. Постановление Администрации города Костромы от 13 марта 2019 года № 325 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Панинской, Крячовкой, Водяной, улицей местного значения».

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПАНИНСКОЙ, КРЯЧОВКОЙ, ВОДЯНОЙ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		