

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы  
от 31 августа 2022 года № 81  
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 МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ,  
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ

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 МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ,  
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ

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	7
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	7
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории	9
1.8.	Нормативная база	10
Графическая часть		
1.9.	Чертеж межевания территории	11

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Директор	Храмов А.В.								П	2	11
Разработал	Миличенко Е.Н.								МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		
						Основная часть					



## **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.

Территория разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом (далее по тексту – Проект) расположена в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северо-западной части улицей Южной, с северо-восточной - внутриквартальным проездом, с юго-восточной – улицей Магистральной и с юго-западной – проездом от улицы Магистральной до улицы Южной.

Территория расположена на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:080515.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне многоэтажной жилой застройки, вне зон с особыми условиями использования территорий.

## **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.

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)

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

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, на которых расположены многоквартирные дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами.

В результате разработки проекта межевания, на территории предусмотрено образование 11 земельных участков, из них 2 земельных участка являются территориями общего пользования.

Местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:080515:25 подлежит уточнению. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков проводятся по инициативе правообладателей земельных участков в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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.

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 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.

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.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2017 года по 2022 год.

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

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

#### 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>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	5685	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 27	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	4651	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 25	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	4382	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 25	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	2994	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 25	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	4137	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 38	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	2733	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 32	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ7	3413	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 23	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	6409	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 19	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ9	250	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 30а	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Примечание: Перед образованием земельных участков необходимо снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:080515:32 и 44:27:080515:6

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) объекта капитального строительства	Наименование/назначение объекта капитального строительства	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 27	многоквартирный дом	44:27:080515:121
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 25	многоквартирный дом	44:27:080515:100
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 25	многоквартирный дом	44:27:080515:99
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 25	многоквартирный дом	44:27:080515:98
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 38	многоквартирный дом	44:27:080515:153
6.	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 32	многоквартирный дом	44:27:080515:154

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ						Лист
Изм. Кол.уч Лист №док Подп. Дата						6

7.	:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 23	многоквартирный дом	44:27:080515:84
8.	:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 19	многоквартирный дом	44:27:080512:93
9.	:ЗУ9	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 30а	нежилое здание (здание ЦТП № 5)	44:27:080515:4467

**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**

Таблица 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ10	7956	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ11	7386		Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена*

\* перед образованием земельного участка необходимо снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 44:27:080515:3038

**1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка <u>:ЗУ1</u>		
Площадь земельного участка <u>5685м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<u>:ЗУ1(1)</u>		
n1	287140,57	1211633,61
n2	287094,62	1211689,41
n3	287039,44	1211644,65
n4	287088,85	1211583,68
n5	287116,11	1211606,78
n6	287123,62	1211617,49
n1	287140,57	1211633,61
<u>:ЗУ1(2)</u>		
n7	287137,52	1211605,85
n8	287153,16	1211618,53
n9	287144,68	1211628,70
n10	287129,93	1211615,22
n7	287137,52	1211605,85
Условный номер земельного участка <u>:ЗУ2</u>		
Площадь земельного участка <u>4651м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n8	287153,16	1211618,53

n11	287191,53	1211649,67
n12	287134,76	1211721,97
n2	287094,62	1211689,41
n1	287140,57	1211633,61
n9	287144,68	1211628,70
n8	287153,16	1211618,53
Условный номер земельного участка <u>:ЗУ3</u>		
Площадь земельного участка <u>4382м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n11	287191,53	1211649,67
n13	287215,16	1211668,85
n14	287221,03	1211692,20
n15	287172,64	1211752,69
n12	287134,76	1211721,97
n11	287191,53	1211649,67
Условный номер земельного участка <u>:ЗУ4</u>		
Площадь земельного участка <u>2994м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n14	287221,03	1211692,20
n16	287236,80	1211754,90
n17	287212,79	1211785,26



n15	287172,64	1211752,69
n14	287221,03	1211692,20
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У5		
<b>Площадь земельного участка</b> 4137м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	287193,46	1211554,15
2	287209,41	1211567,03
n18	287212,04	1211623,91
n11	287191,53	1211649,67
n8	287153,16	1211618,53
n7	287137,52	1211605,85
3	287128,49	1211598,53
4	287141,39	1211582,23
5	287146,51	1211581,55
6	287162,56	1211593,62
1	287193,46	1211554,15
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У6		
<b>Площадь земельного участка</b> 2733м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
7	287262,22	1211564,11
n34	287269,05	1211575,70
n35	287223,13	1211629,50
n18	287212,04	1211623,91
2	287209,41	1211567,03
10	287237,61	1211553,89
7	287262,22	1211564,11
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У7		
<b>Площадь земельного участка</b> 3413м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
11	287285,22	1211654,66
n19	287311,95	1211673,80
n20	287310,10	1211676,50
n21	287324,03	1211686,91
n22	287278,05	1211743,93
n23	287259,51	1211727,95
12	287253,91	1211723,47
n24	287244,27	1211715,55
n25	287273,73	1211679,41
13	287268,60	1211675,23
11	287285,22	1211654,66
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У8		
<b>Площадь земельного участка</b> 6409м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

14	287395,33	1211744,96
15	287375,79	1211768,72
16	287363,90	1211759,08
17	287286,33	1211783,22
n26	287271,44	1211771,08
n27	287267,89	1211756,70
n22	287278,05	1211743,93
n21	287324,03	1211686,91
14	287395,33	1211744,96
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У9		
<b>Площадь земельного участка</b> 250м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
n28	287304,04	1211586,70
n29	287290,84	1211602,89
18	287288,58	1211601,05
n30	287281,60	1211595,37
n31	287294,59	1211579,14
n28	287304,04	1211586,70
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У10		
<b>Площадь земельного участка</b> 7956м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
n32	287336,92	1211549,23
19	287317,45	1211588,52
20	287304,88	1211614,33
n29	287290,84	1211602,89
n28	287304,04	1211586,70
n31	287294,59	1211579,14
n30	287281,60	1211595,37
8	287279,78	1211593,89
9	287236,02	1211648,94
n35	287223,13	1211629,50
n34	287269,05	1211575,70
7	287262,22	1211564,11
21	287276,26	1211546,76
22	287214,18	1211499,80
23	287191,96	1211527,26
24	287180,21	1211517,80
25	287197,72	1211496,69
26	287178,85	1211481,34
27	287097,47	1211581,47
28	287116,42	1211597,58
29	287117,24	1211596,58
30	287124,14	1211597,77
31	287126,18	1211596,88
3	287128,49	1211598,53
n7	287137,52	1211605,85
n10	287129,93	1211615,22
n9	287144,68	1211628,70
n1	287140,57	1211633,61
n6	287123,62	1211617,49
n5	287116,11	1211606,78
n4	287088,85	1211583,68

н33	287175,59	1211476,63
н32	287336,92	1211549,23
Условный номер земельного участка		:ЗУ11
Площадь земельного участка		7386м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н25	287273,73	1211679,41
н24	287244,27	1211715,55
12	287253,91	1211723,47
32	287246,50	1211732,72
33	287252,09	1211737,19
н23	287259,51	1211727,95
н22	287278,05	1211743,93
н27	287267,89	1211756,70
н26	287271,44	1211771,08
17	287286,33	1211783,22

34	287279,92	1211792,08
35	287353,77	1211851,84
36	287350,67	1211855,80
37	287332,79	1211841,13
38	287323,69	1211834,80
39	287266,43	1211788,13
40	287246,60	1211812,70
н17	287212,79	1211785,26
н16	287236,80	1211754,90
н13	287215,16	1211668,85
н11	287191,53	1211649,67
н36	287193,08	1211647,73
н37	287199,73	1211653,24
н38	287207,71	1211643,45
н39	287200,99	1211637,80
н18	287212,04	1211623,91
н35	287223,13	1211629,50
9	287236,02	1211648,94
13	287268,60	1211675,23
н25	287273,73	1211679,41

### 1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

287336,92	1211549,23
287317,45	1211588,52
287304,88	1211614,33
287285,22	1211654,66
287311,95	1211673,80
287310,10	1211676,50
287324,03	1211686,91
287395,33	1211744,96
287420,36	1211766,44
287351,74	1211854,45
287356,30	1211858,18
287356,34	1211860,04
287355,17	1211864,33
287337,69	1211886,58
287039,44	1211644,65
287175,59	1211476,63
287336,92	1211549,23

## 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 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»;
8. Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 года N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
9. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
13. Постановление Администрации города Костромы от 27 ноября 2019 года № 2301 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом».

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		10