



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 ноября 2022 года

№ 2201

**Об утверждении документации по планировке территории,
ограниченной улицами Октябрьской, «Северной правды»,
границами территориальной зоны многоэтажной жилой
застройки Ж-3**

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол общественных обсуждений от 15 октября 2021 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 15 октября 2021 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Октябрьской, «Северной правды», границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, в виде проекта межевания территории.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А.В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Администрации города Костромы

от 17 ноября 2022 года № 2201

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ
МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Содержание основной части

- 1.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома
- 1.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
- 1.3. Проектные решения
- 1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
- 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
- 1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1.7. Перечень координат характерных точек границ территории
- 1.8. Перечень координат характерных точек красных линий
- 1.9. Нормативная база
- 1.10. Чертеж межевания территории

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 расположена в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северо-западной стороны улицей «Северной правды», с северо-восточной и с юго-восточной – границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, с юго-западной – улицей Октябрьской.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, «Северной правды», границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 (далее по тексту – Проект) охватывает территорию площадью 23.7 га.

Территория разработки Проекта расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:070109.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в трех территориальных зонах – зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, зоне среднеэтажной жилой застройки и в зоне объектов дошкольного начального и среднего общего образования.

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

При подготовке Проекта 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 явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

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.

1.2. 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) 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 межевания территории:

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

Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в установленном действующим законодательством порядке.

В результате разработки проекта межевания на территории предусмотрено образование 26 земельных участков, 21 из которых являются земельными участками общего пользования.

Образование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом, образование земельных участков путем перераспределения допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, 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.

Местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:711 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».

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.

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 ²	Местоположение земельного участка
1	2	3	4
1.	:ЗУ1	3373	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 12
2.	:ЗУ2	3411	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 14
3.	:ЗУ3	1746	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 12а
4.	:ЗУ4	1115	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 3а
5.	:ЗУ5	1891	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 17

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, микрорайон Черноречье, 12	многоквартирный дом	44:27:070109:3236
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 14	многоквартирный дом	44:27:070109:851

3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 12а	многоквартирный дом	44:27:070109:870
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 3а	нежилое здание	44:27:070109:790
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 17	нежилое здание	44:27:070109:3393

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

Земельный участок с обозначением :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070109:35 и 44:27:070109:3210 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с обозначением :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:53 и 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 ²	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ6	3821	Костромская область, город Кострома
2	:ЗУ7	3849	Костромская область, город Кострома
3	:ЗУ8	2972	Костромская область, город Кострома
4	:ЗУ9	8475	Костромская область, город Кострома
5	:ЗУ10	18394	Костромская область, город Кострома
6	:ЗУ11	3957	Костромская область, город Кострома
7	:ЗУ12	1850	Костромская область, город Кострома
8	:ЗУ13	9313	Костромская область, город Кострома
9	:ЗУ14	4468	Костромская область, город Кострома
10	:ЗУ15	4572	Костромская область, город Кострома
11	:ЗУ16	9855	Костромская область, город Кострома
12	:ЗУ17	195	Костромская область, город Кострома
13	:ЗУ18	168	Костромская область, город Кострома
14	:ЗУ19	2530	Костромская область, город Кострома
15	:ЗУ20	7558	Костромская область, город Кострома
16	:ЗУ21	2674	Костромская область, город Кострома
17	:ЗУ22	192	Костромская область, город Кострома
18	:ЗУ23	305	Костромская область, город Кострома
19	:ЗУ24	2243	Костромская область, город Кострома
20	:ЗУ25	1580	Костромская область, город Кострома
21	:ЗУ26	397	Костромская область, город Кострома

Земельные участки с обозначением :ЗУ6-:ЗУ26 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 3373м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n2	288560,57	1215712,87
n3	288581,79	1215726,38
n4	288525,79	1215809,87
n5	288510,82	1215799,68
n6	288520,72	1215785,13
n7	288515,95	1215746,44
n1	288550,42	1215705,71
n2	288560,57	1215712,87
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 3411м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n7	288515,95	1215746,44
n8	288480,58	1215751,27
n9	288467,66	1215767,82
n14	288452,80	1215755,96
n15	288517,53	1215678,99
n16	288520,78	1215682,33
n17	288527,74	1215688,76
n1	288550,42	1215705,71
n7	288515,95	1215746,44
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 1746м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n5	288510,82	1215799,68
n18	288488,80	1215784,70
n9	288467,66	1215767,82
n8	288480,58	1215751,27
n7	288515,95	1215746,44
n6	288520,72	1215785,13
n5	288510,82	1215799,68
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 1115м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n19	288775,78	1215609,16

1	288786,40	1215616,43
2	288785,18	1215618,17
3	288783,53	1215620,48
4	288781,69	1215622,88
5	288779,48	1215625,75
6	288778,27	1215624,74
7	288776,20	1215623,01
8	288772,02	1215628,54
9	288768,00	1215633,81
10	288766,78	1215635,39
11	288764,66	1215638,20
12	288736,36	1215616,83
13	288737,09	1215615,94
14	288737,33	1215615,63
15	288740,83	1215611,25
16	288746,86	1215603,68
17	288748,38	1215601,77
18	288752,36	1215596,78
19	288752,63	1215596,47
20	288754,43	1215594,42
21	288754,92	1215593,96
22	288755,36	1215593,47
23	288756,07	1215592,68
n19	288775,78	1215609,16
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 1891м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24	288618,88	1215406,42
25	288626,89	1215424,57
26	288635,29	1215444,43
27	288631,81	1215446,24
28	288627,59	1215448,47
29	288621,83	1215450,60
30	288615,46	1215452,94
31	288609,17	1215455,81
32	288608,02	1215453,26
33	288601,06	1215456,37
34	288595,78	1215458,75
35	288590,97	1215460,89
36	288590,08	1215461,29
37	288577,29	1215433,37
38	288578,21	1215432,99
39	288577,80	1215432,06
40	288582,58	1215429,98
41	288580,46	1215425,12
42	288590,10	1215420,79
43	288590,77	1215420,50
44	288592,51	1215419,70
45	288592,01	1215418,61
46	288610,64	1215410,28
47	288614,99	1215408,21
48	288618,66	1215406,55
24	288618,88	1215406,42

Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка <u>3821м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
49	288713,68	1215552,51
50	288732,16	1215572,59
51	288653,70	1215658,50
52	288626,60	1215631,70
49	288713,68	1215552,51
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка <u>3849м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
53	288648,45	1215471,39
54	288664,47	1215495,31
55	288570,55	1215562,15
56	288551,58	1215528,03
53	288648,45	1215471,39
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка <u>2972м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
57	288592,71	1215336,03
58	288602,47	1215362,30
n20	288505,93	1215401,00
59	288503,28	1215394,40
60	288511,19	1215391,28
61	288509,05	1215385,87
62	288501,17	1215389,03
63	288494,48	1215373,45
57	288592,71	1215336,03
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка <u>8475м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
64	288491,60	1215392,24
65	288499,00	1215410,36
66	288497,39	1215412,18
67	288497,20	1215412,81
68	288497,88	1215415,26
n21	288368,40	1215476,96
n22	288364,45	1215477,71
n23	288361,57	1215477,50
n24	288357,51	1215475,36

n25	288354,95	1215472,59
n26	288353,67	1215469,81
69	288349,02	1215390,31
64	288491,60	1215392,24
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка <u>18394м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
74	288241,55	1215305,63
75	288242,20	1215392,49
76	288242,85	1215468,32
77	288252,49	1215490,08
78	288271,61	1215532,55
79	288278,98	1215548,87
80	288310,16	1215595,98
81	288324,27	1215617,33
82	288354,23	1215657,59
83	288368,50	1215674,01
84	288418,30	1215723,91
n30	288394,05	1215748,55
n31	288336,14	1215691,60
n32	288331,31	1215687,37
n33	288329,63	1215685,65
n34	288326,03	1215681,19
n35	288293,60	1215636,02
85	288290,93	1215629,99
n36	288268,37	1215596,09
86	288269,03	1215584,69
87	288202,62	1215472,97
n13	288177,49	1215424,73
n29	288225,93	1215301,90
241	288239,47	1215297,99
74	288241,55	1215305,63
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка <u>3957м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
88	288409,24	1215560,37
89	288430,65	1215588,21
90	288424,26	1215593,58
n12	288359,27	1215652,98
n11	288353,47	1215646,04
n10	288332,89	1215611,56
88	288409,24	1215560,37
Условный номер земельного участка :3У12		
Площадь земельного участка <u>1850м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
91	288538,48	1215515,32

н40	288549,70	1215538,50
н41	288549,08	1215542,73
н42	288514,28	1215572,65
н43	288486,58	1215540,43
91	288538,48	1215515,32
Условный номер земельного участка :3У13		
Площадь земельного участка 9313м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н44	288572,31	1215576,82
92	288553,29	1215595,32
93	288595,50	1215636,75
н45	288610,52	1215622,94
н46	288629,83	1215644,27
н47	288616,08	1215657,24
н48	288607,13	1215665,86
н49	288595,46	1215727,58
94	288532,21	1215685,19
95	288557,53	1215658,86
96	288555,75	1215647,10
97	288489,85	1215601,38
н50	288552,62	1215547,59
н51	288555,06	1215547,94
н44	288572,31	1215576,82
Условный номер земельного участка :3У14		
Площадь земельного участка 4468м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
98	288488,64	1215649,68
н15	288517,53	1215678,99
н14	288452,80	1215755,96
84	288418,30	1215723,91
98	288488,64	1215649,68
Условный номер земельного участка :3У15		
Площадь земельного участка 4572м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
99	288618,10	1215749,26
100	288567,03	1215835,12
н4	288525,79	1215809,87
н3	288581,79	1215726,38
99	288618,10	1215749,26
Условный номер земельного участка :3У16		
Площадь земельного участка 9855м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У

точек границы		
1	2	3
101	288661,32	1215892,27
н52	288647,27	1215913,23
н53	288638,23	1215908,19
н54	288560,22	1215872,61
н55	288444,82	1215795,12
н56	288416,34	1215769,95
н57	288404,71	1215759,04
н30	288394,05	1215748,55
84	288418,30	1215723,91
н14	288452,80	1215755,96
н18	288488,80	1215784,70
н4	288525,79	1215809,87
100	288567,03	1215835,12
101	288661,32	1215892,27
Условный номер земельного участка :3У17		
Площадь земельного участка 195м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
102	288422,02	1215180,69
103	288425,45	1215190,28
104	288439,25	1215226,89
105	288434,65	1215227,52
106	288432,72	1215227,12
107	288431,14	1215224,85
108	288431,50	1215217,18
109	288426,25	1215202,02
110	288418,65	1215181,99
102	288422,02	1215180,69
Условный номер земельного участка :3У18		
Площадь земельного участка 168м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
111	288364,11	1215202,16
112	288367,50	1215200,86
113	288376,68	1215225,11
114	288383,92	1215241,01
115	288381,53	1215242,31
116	288376,95	1215244,25
117	288377,54	1215235,46
118	288372,02	1215222,53
111	288364,11	1215202,16
Условный номер земельного участка :3У19		
Площадь земельного участка 2530м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3

н58	288604,56	1215367,92
119	288500,69	1215409,57
65	288499,00	1215410,36
64	288491,60	1215392,24
120	288491,74	1215377,11
121	288486,42	1215371,14
122	288476,20	1215347,52
123	288452,25	1215346,93
124	288452,33	1215338,30
125	288477,26	1215338,67
126	288477,47	1215331,19
127	288472,08	1215292,41
128	288452,76	1215292,11
129	288453,15	1215248,71
130	288433,54	1215250,50
131	288399,99	1215263,47
н59	288391,67	1215267,90
132	288391,30	1215267,02
133	288411,29	1215256,86
134	288416,64	1215254,81
135	288417,66	1215253,96
136	288437,11	1215246,89
137	288446,02	1215245,01
138	288451,80	1215243,79
139	288450,19	1215238,98
140	288456,27	1215237,08
141	288457,90	1215241,88
142	288468,37	1215268,12
143	288479,30	1215297,89
144	288482,42	1215327,58
145	288482,40	1215349,19
146	288489,52	1215367,50
147	288493,94	1215371,86
63	288494,48	1215373,45
н20	288505,93	1215401,00
58	288602,47	1215362,30
н58	288604,56	1215367,92
Условный номер земельного участка :3У20		
Площадь земельного участка 7558м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
55	288570,55	1215562,15
148	288576,79	1215572,50
н44	288572,31	1215576,82
н51	288555,06	1215547,94
н50	288552,62	1215547,59
97	288489,85	1215601,38
149	288470,53	1215619,41
150	288470,01	1215623,61
151	288472,32	1215628,63
152	288530,80	1215686,63
94	288532,21	1215685,19
н49	288595,46	1215727,58
н48	288607,13	1215665,86
н46	288629,83	1215644,27
н45	288610,52	1215622,94
153	288614,88	1215618,88
52	288626,60	1215631,70

51	288653,70	1215658,50
154	288672,94	1215675,37
155	288666,70	1215682,82
156	288727,67	1215727,91
157	288747,94	1215741,61
158	288755,94	1215740,75
159	288747,04	1215752,71
160	288714,66	1215727,34
161	288713,54	1215727,25
162	288709,38	1215724,05
163	288707,60	1215721,73
164	288660,59	1215684,82
165	288634,99	1215663,16
166	288633,08	1215663,06
167	288630,75	1215664,82
168	288626,45	1215685,75
169	288610,00	1215728,91
170	288609,43	1215732,01
171	288609,48	1215734,89
172	288610,69	1215738,14
173	288674,11	1215778,67
174	288711,69	1215800,80
175	288718,08	1215799,35
176	288712,91	1215808,34
н2	288560,57	1215712,87
н17	288527,74	1215688,76
н15	288517,53	1215678,99
98	288488,64	1215649,68
177	288459,06	1215619,66
89	288430,65	1215588,21
88	288409,24	1215560,37
178	288360,57	1215488,17
179	288365,29	1215487,56
180	288423,00	1215572,49
181	288462,84	1215616,43
182	288463,96	1215616,45
183	288465,75	1215615,62
184	288505,74	1215579,67
185	288507,04	1215576,88
186	288506,57	1215573,22
187	288480,92	1215543,17
н43	288486,58	1215540,43
н42	288514,28	1215572,65
н41	288549,08	1215542,73
н40	288549,70	1215538,50
91	288538,48	1215515,32
188	288495,78	1215425,56
189	288501,31	1215424,48
190	288508,54	1215441,04
191	288538,50	1215503,96
56	288551,58	1215528,03
55	288570,55	1215562,15
Условный номер земельного участка :3У21		
Площадь земельного участка 2674м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
192	288338,95	1215211,95
193	288346,49	1215231,21

194	288349,56	1215241,60
195	288363,80	1215277,71
196	288390,00	1215263,88
н59	288391,67	1215267,90
197	288352,33	1215288,85
198	288349,90	1215297,97
69	288349,02	1215390,31
н26	288353,67	1215469,81
н25	288354,95	1215472,59
н24	288357,51	1215475,36
н23	288361,57	1215477,50
н22	288364,45	1215477,71
н21	288368,40	1215476,96
68	288497,88	1215415,26
199	288498,87	1215418,88
189	288501,31	1215424,48
188	288495,78	1215425,56
200	288405,37	1215467,99
179	288365,29	1215487,56
178	288360,57	1215488,17
201	288349,54	1215471,35
202	288344,58	1215373,89
203	288345,21	1215282,35
204	288359,50	1215277,07
205	288350,51	1215254,86
206	288335,49	1215214,17
192	288338,95	1215211,95
Условный номер земельного участка :3У22		
Площадь земельного участка 192м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
207	288317,62	1215243,87
208	288326,57	1215264,02
209	288323,00	1215265,39
210	288324,55	1215269,78
211	288320,48	1215269,79
212	288319,61	1215259,16
213	288313,89	1215244,80
214	288306,47	1215225,33
215	288309,70	1215224,09
207	288317,62	1215243,87
Условный номер земельного участка :3У23		
Площадь земельного участка 305м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н60	288254,83	1215250,20
216	288269,20	1215287,39
217	288267,11	1215288,63
218	288264,50	1215290,67
219	288264,94	1215286,28
220	288261,52	1215276,22
221	288258,63	1215268,05
222	288258,09	1215267,39

223	288255,85	1215266,73
224	288234,41	1215275,80
н60	288254,83	1215250,20
Условный номер земельного участка :3У24		
Площадь земельного участка 2243м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
225	288766,46	1215734,93
226	288716,12	1215820,83
227	288667,14	1215905,08
228	288667,06	1215910,32
229	288668,20	1215919,37
н52	288647,27	1215913,23
101	288661,32	1215892,27
176	288712,91	1215808,34
175	288718,08	1215799,35
230	288725,69	1215787,66
231	288722,76	1215785,11
232	288718,48	1215782,08
233	288718,78	1215781,44
234	288717,25	1215780,78
235	288725,51	1215763,78
236	288729,39	1215763,35
237	288737,85	1215768,25
159	288747,04	1215752,71
158	288755,94	1215740,75
н61	288760,99	1215732,29
225	288766,46	1215734,93
238	288736,16	1215775,55
239	288731,37	1215783,42
240	288724,22	1215778,92
241	288729,14	1215771,19
238	288736,16	1215775,55
Условный номер земельного участка :3У25		
Площадь земельного участка 1580м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н29	288225,93	1215301,90
н13	288177,49	1215424,73
н37	288170,69	1215411,67
н38	288202,63	1215330,73
н39	288223,59	1215290,77
н27	288231,78	1215279,10
н28	288232,00	1215279,45
70	288233,11	1215282,03
71	288233,97	1215285,64
72	288235,46	1215288,85
73	288238,52	1215295,50
241	288239,47	1215297,99
н29	288225,93	1215301,90
Условный номер земельного участка :3У26		

Площадь земельного участка <i>397м²</i>		
Обозначение характерных	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n10</i>	<i>288332,89</i>	<i>1215611,56</i>
<i>n11</i>	<i>288353,47</i>	<i>1215646,04</i>
<i>n12</i>	<i>288359,27</i>	<i>1215652,98</i>
<i>82</i>	<i>288354,23</i>	<i>1215657,59</i>
<i>81</i>	<i>288324,27</i>	<i>1215617,33</i>
<i>n10</i>	<i>288332,89</i>	<i>1215611,56</i>

точек границы		
------------------	--	--

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

Координаты, м	
X	Y
<i>288520,91</i>	<i>1215142,90</i>
<i>288604,56</i>	<i>1215367,92</i>
<i>288618,88</i>	<i>1215406,42</i>
<i>288626,89</i>	<i>1215424,57</i>
<i>288635,29</i>	<i>1215444,43</i>
<i>288648,45</i>	<i>1215471,39</i>
<i>288664,47</i>	<i>1215495,31</i>
<i>288688,76</i>	<i>1215524,84</i>
<i>288713,68</i>	<i>1215552,51</i>
<i>288734,09</i>	<i>1215574,68</i>
<i>288756,07</i>	<i>1215592,68</i>
<i>288775,78</i>	<i>1215609,16</i>
<i>288786,40</i>	<i>1215616,43</i>
<i>288818,71</i>	<i>1215635,70</i>
<i>288761,39</i>	<i>1215732,45</i>
<i>288766,46</i>	<i>1215734,93</i>
<i>288765,91</i>	<i>1215735,87</i>
<i>288667,15</i>	<i>1215905,07</i>
<i>288667,07</i>	<i>1215910,32</i>
<i>288668,04</i>	<i>1215918,02</i>
<i>288668,20</i>	<i>1215919,36</i>
<i>288647,27</i>	<i>1215913,23</i>
<i>288638,23</i>	<i>1215908,19</i>
<i>288560,22</i>	<i>1215872,61</i>
<i>288444,82</i>	<i>1215795,12</i>
<i>288416,34</i>	<i>1215769,95</i>
<i>288404,71</i>	<i>1215759,04</i>
<i>288336,14</i>	<i>1215691,60</i>
<i>288331,31</i>	<i>1215687,37</i>
<i>288329,63</i>	<i>1215685,65</i>
<i>288326,03</i>	<i>1215681,19</i>
<i>288293,60</i>	<i>1215636,02</i>
<i>288290,93</i>	<i>1215629,99</i>
<i>288268,37</i>	<i>1215596,09</i>
<i>288269,02</i>	<i>1215584,68</i>
<i>288202,63</i>	<i>1215472,97</i>
<i>288170,69</i>	<i>1215411,67</i>
<i>288202,63</i>	<i>1215330,73</i>
<i>288223,59</i>	<i>1215290,77</i>
<i>288231,78</i>	<i>1215279,10</i>
<i>288234,41</i>	<i>1215275,80</i>
<i>288254,83</i>	<i>1215250,20</i>

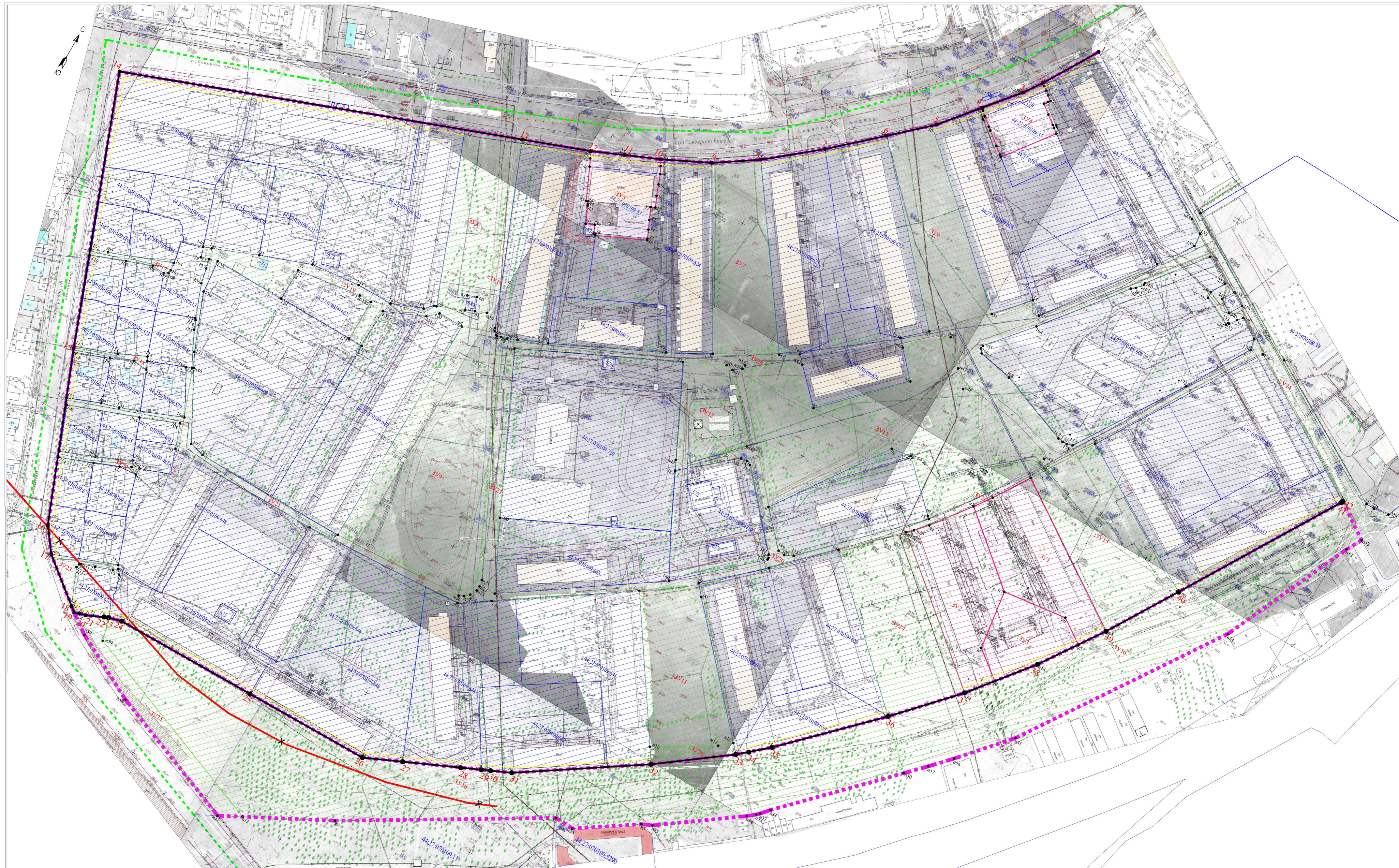
288268,65	1215239,87
288366,43	1215200,96
288520,91	1215142,90

1.8. Перечень координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	288818,71	1215635,70
2	288786,40	1215616,43
3	288775,78	1215609,16
4	288756,07	1215592,68
5	288734,09	1215574,68
6	288713,68	1215552,51
7	288688,76	1215524,84
8	288664,47	1215495,31
9	288648,45	1215471,39
10	288635,29	1215444,43
11	288626,89	1215424,57
12	288618,88	1215406,42
13	288604,56	1215367,92
14	288520,91	1215142,90
15	288366,43	1215200,96
16	288268,65	1215239,87
17	288254,83	1215250,20
18	288234,41	1215275,80
19	288231,78	1215279,10
20	288233,11	1215282,03
21	288233,97	1215285,64
22	288238,52	1215295,50
23	288239,48	1215297,98
24	288241,55	1215305,63
25	288242,20	1215392,49
26	288242,85	1215468,32
27	288252,49	1215490,08
28	288266,54	1215521,34
29	288271,61	1215532,55
30	288273,80	1215537,43
31	288278,98	1215548,87
32	288324,27	1215617,33
33	288354,23	1215657,59
34	288359,22	1215663,55
35	288368,50	1215674,01
36	288418,30	1215723,91
37	288452,80	1215755,96
38	288488,80	1215784,70
39	288525,79	1215809,87
40	288567,03	1215835,12
41	288660,46	1215891,76
42	288661,32	1215892,27

1.9. 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 17 июня 2021 года № 1073 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Октябрьской, «Северной правды», границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3».



Условные обозначения:

- граница существующего элемента планировочной структуры
- существующие красные линии
- X — отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- характеристическая точка красной линии
- - - граница кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44-27-07/01/09-510 кадастровый номер земельного участка
- 44-27-07/01/09-511 кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)
- характеристическая точка границы земельного участка

- ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- ▨ образуемые земельные участки
- ▨ образуемые земельные участки общего пользования
- ▨ учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений
- ▨ земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством

- часть земельного участка для обеспечения доступом к землям общего пользования
- планируемый публичный сервитут

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, "СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ", ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛИ ЗАСТРОЙКИ Ж-3			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Чертеж межевания территории	Страница П	Лист Л	Листов Ж-3
Основная часть			
Масштаб 1:1000			