



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 марта 2026 года

№ 555

**Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной границей особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка»», границей территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 по улице Ленина**

В соответствии со статьями 42, 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 подпункт 11 пункта 4 постановления Администрации Костромской области от 4 апреля 2022 года № 147-а «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», руководствуясь частью 2 статьи 37, статьей 42, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной границей особо охраняемой природной территории регионального значения туристско-рекреационной местности «Парк «Берендеевка»», границей территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 по улице Ленина, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального опубликования.

Исполняющий полномочия  
временно исполняющего полномочия  
Главы города Костромы



О. В. Болоховец

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от 24 марта 2026 года № 555

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ГРАНИЦЕЙ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ ТЕР-  
РИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ТУРИСТСКО-РЕКРЕАЦИОННОЙ  
МЕСТНОСТИ «ПАРК “БЕРЕНДЕЕВКА”», ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ  
ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж2  
ПО УЛИЦЕ ЛЕНИНА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## **Основная часть проекта планировки территории Часть 1.2 - Положения в текстовой форме**

### **Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;

3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;

7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

### **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:**

а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо);

б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства).

## Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории устанавливаются границы зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки, объекта делового управления.

Также в проекте планировки территории отражены зоны размещения объектов капитального строительства и территорий общего пользования:

- малоэтажной многоквартирной жилой застройки;
- объектов делового управления;
- размещение гаражей для собственных нужд;
- объектов коммунального обслуживания;
- объектов дошкольного, начального и среднего общего образования;
- объекта амбулаторно-поликлинического обслуживания;
- территории общего пользования.

Проектом планировки территории предусмотрено:

1. Строительство среднеэтажного многоквартирного дома;
2. Реконструкция внутриквартального проезда от улицы Ленина.

### 1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение показателя
1.	Площадь территории в границах проекта	га	5,86
2.	Площадь зоны планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки	м <sup>2</sup>	8339
3.	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	9180
4.	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	13785
5.	Общая площадь зданий	м <sup>2</sup>	24650
6.	Общее количество жителей	чел.	445
7.	Норма обеспеченности жильем	м <sup>2</sup> /чел	30,9
8.	Коэффициент застройки		0,16
9.	Коэффициент плотности застройки		0,4
10.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек) 123 человек на 1000 жителей	мест	55
11.	Потребность количества мест объекта дошкольного образования (по расчетной численности человек) 64,8 человек на 1000 жителей	мест	29

\* Предельные параметры объектов капитального строительства необходимо определить на стадии рабочего проектирования, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы.

### 2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В соответствии с Генеральным планом города Костромы территория в границах проекта планировки расположена в следующих функциональных зонах:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- зона специализированной общественной застройки.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы планируемая территория расположена в территориальных зонах:

- Ж-2 «зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»;
- Ж-3 «зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)»;
- Ж-6 «зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования»;
- Д-3 «зона размещения здравоохранения».

Проектом планировки территории предусмотрено строительство среднеэтажного жилого дома, предельное количество этажей – 8.

Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются Правилами землепользования и застройки города Костромы, предусмотренные для территориальной зоны Ж-3.

Для планируемого многоквартирного дома конфигурация и объемно-планировочные решения определяются на стадии рабочего проектирования объекта капитального строительства. Основные показатели обеспеченности нормируемых элементов территории принимаются в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Новых отдельно стоящих объектов производственного, общественно-делового и иного назначения проектом планировки территории не предусмотрено.

Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, установленными для соответствующих территориальных зон в границах проекта планировки территории.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем**

## **коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Подключение планируемого объекта капитального строительства предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с полученными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций, на стадии рабочего проектирования объекта.

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат переносу. Объем переносимых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

### **3.1. Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока**

Рельеф планируемого к застройке земельного участка имеет уклон в северном направлении, колебания отметок поверхности на площадке изменяются от 97 до 93 метров на длине участка 360 метров. Рельеф территории имеет уклон 0,11 %.

Вертикальная планировка внутри участка застройки определяется на стадии рабочего проектирования. Преобразование существующего рельефа будет выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов. При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой, пригодный для последующего использования и озеленения, должен предварительно сниматься и складироваться.

### **3.2. Ливневая канализация**

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории в границах проекта планировки, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в проектируемые сети ливневой канализации закрытого типа.

Сброс ливневых стоков будет осуществляться в планируемые сети ливневой канализации вдоль существующего внутриквартального проезда, проходящего параллельно улице Ленина и внутриквартального проезда, проходящего от улицы Ленина вдоль существующего пруда. Для очистки сточных вод застройщиком будет предусматриваться установка фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

Среднегодовой объём стока с территории за год – 14688 м<sup>3</sup>/год.

Максимальный объём стока с территории за сутки – 525 м<sup>3</sup>/сут.

Секундный расход дождевых вод при переменном коэффициенте стока с территории – 288,8 л/с.

### **3.3. Водоснабжение**

Возможность подключения планируемого объекта капитального строительства к существующим сетям водоснабжения имеется.

Расходы воды на пожаротушение составляют:

- на наружное - 20 л/с;

- на внутреннее – согласно рабочей документации внутренних сетей водоснабжения.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы для многоквартирных домов норма горячего и холодного водоснабжения, водоотведения составляет 212,0 л/сут на 1 человека (мойка кухонная, раковина, унитаз, душ).

Расчет удельного хозяйственно-питьевого водоснабжения:

$$323 \cdot 212 = 68476 \text{ л/сут.}$$

$$68476 / 1000 = 68,48 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

#### **3.4. Система водоотведения.**

Возможность подключения к существующим сетям водоотведения имеется. Бытовые стоки от планируемого объекта капитального строительства будут собираться в самотечные сети водоотведения и далее в существующие сети водоотведения.

Расчетный показатель потребности хозяйственно-питьевого водоснабжения, при норме горячего и холодного водоснабжения 212,0 л/сут на 1 человека составляет 68476 л/сут, либо 68,48 м<sup>3</sup>/сут.

#### **3.5. Газоснабжение**

Возможность подключения к существующим сетям газоснабжения имеется. Расчетный показатель газопотребления планируемой застройки в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы:

- для многоквартирных домов:

- 117682,2 м<sup>3</sup>/чел в мес;

- 1412186,4 м<sup>3</sup>/чел в год.

Из них:

- потребление газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды:

10142,2 м<sup>3</sup>/чел в мес;

121706,4 м<sup>3</sup>/чел в год.

- потребление газа, используемого для отопления:

107540 м<sup>3</sup>/чел в мес;

1290480 м<sup>3</sup>/чел в год.

#### **3.6. Электроснабжение**

Возможность электроснабжения проектируемого объекта капитального строительства имеется.

Максимальная мощность подключения 68,95 кВт, напряжением 0,4 кВ, II категории надежности.

Расчетный показатель расхода электроэнергии в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы:

- для планируемого многоквартирного дома: 604010 кВт.ч в год.

#### **3.7. Теплоснабжение**

Теплоснабжение планируемого объекта капитального строительства предусматривается по одному из двух возможных вариантов:

- от автономных источников теплоснабжения — наружных крышных газовых котельных;

- от централизованного источника теплоснабжения — Костромская ТЭЦ-2, при наличии резерва установленной мощности, достаточной для обеспечения тепловой нагрузки планируемой застройки.

Окончательный выбор варианта теплоснабжения и тип системы отопления будут определяться на стадии разработки рабочей проектной документации в соответствии с расчётной тепловой нагрузкой конкретного объекта капитального строительства и требованиями действующих нормативных документов.

Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности теплоснабжения по укрупненному показателю объема теплопотребления составит:

175,46 Гкал на 1 кв.м. общей площади в месяц;

1193,128 Гкал на 1 кв.м. общей площади в год.

#### **4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Положениями Генерального плана города Костромы в отношении планируемой территории мероприятия в области развития улично-дорожной сети не предусмотрены.

Проектом планировки территории предусмотрено:

- устройство тротуара шириной 2 метра и парковочных карманов вдоль существующего проезда к объектам общественной застройки на территории общего пользования для кратковременной парковки посетителей объектов и посадки/высадки воспитанников объекта образования. Организация разворотной площадки для пожарной техники размером 15x15 метров в конце тупикового проезда;

- устройство тротуара шириной 2 метра со стороны жилой застройки и изменение схемы организации дорожного движения по проезду от улицы Ленина, расположенному вдоль пруда, путем переноса дорожного знака, запрещающего движение транспортных средств вдоль береговой линии. Перенос указанного знака осуществляется до планируемого въезда на территорию существующего жилого дома по улице Ленина, 156, с целью обеспечения возможности организации заездов к земельным участкам, расположенным вдоль берега пруда.

- реконструкция внутриквартального проезда: расширение до 6 метров, организация тротуара шириной 2 метра, а также организация парковочных мест на территории общего пользования в районе земельного участка с кадастровым номером 44:27:050502:796. Размещение парковочных мест обеспечивает удобство кратковременной и гостевой стоянки автотранспорта, а также не препятствует движению по проезжей части и доступу специальной техники.

Параметры улично-дорожной сети могут быть уточнены при разработке документации в рабочем проектировании в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

##### **4.1. Автомобильные стоянки**

Личный транспорт жителей планируемого многоквартирного дома будет размещаться на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории в границах отведенного земельного участка. Для проектируемого многоквартирного дома

расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в границах жилой зоны будут определены на стадии рабочего проектирования в соответствии с действующими Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом планировки территории предусмотрены парковочные зоны на территории общего пользования:

- вдоль внутриквартального проезда для использования неограниченного круга лиц;
- для существующих объектов социального обслуживания организованы парковочные карманы для параллельной и перпендикулярной парковки, предназначенные для посадки/высадки посетителей объектов.

#### **4.2. Общественный транспорт**

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральной улице общегородского значения регулируемого движения улице Ленина. Радиус доступности остановок общественного транспорта не превышает 300 метров.

### **5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Генеральным планом города Костромы предусмотрена реконструкция здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 140 мест по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146.

#### **5.1. Существующее положение**

В границах проектирования расположены:

- объект детского дошкольного образования – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы «Детский сад № 40», расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146;
- областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения «Костромской противотуберкулезный диспансер» отделение лучевой диагностики, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 150 б.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Якиманиха, 19, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 4», расположена в радиусе 1200 метров.

#### **5.2. Проектное положение**

Новых объектов дошкольного, начального и среднего общего образования в границах проектируемой территории не запланировано.

Рассматриваемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры, объектами повседневного и периодического обслуживания населения, как в границах разработки проекта планировки территории, так и в нормативном радиусе доступности.

## **6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

В границах проекта планировки территории объектов федерального и регионального значения не предусмотрено. На планируемой территории размещается объект местного значения здание дошкольной образовательной организации муниципального бюджетного дошкольного образовательного учреждения города Костромы "Детский сад № 40", расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусмотрены мероприятия по реконструкции здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 140 мест по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146.

### **6.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов**

Предельные параметры разрешенного строительства/реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки города Костромы для соответствующей территориальной зоны.

Плотность населения территории составляет 76 чел/га, коэффициент плотности застройки 0,4.

### **6.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов:

- обеспеченность дошкольными образовательными организациями - 64,8 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 800 м;

- обеспеченность образовательными организациями - 123 места на 1000 жителей, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 500 м;

- обеспеченность амбулаторно-поликлиническими организациями - 20 посещений в смену на 1000 человек, максимально допустимый уровень территориальной доступности (пешеходная доступность) - 1000 м.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение города Костромы "Детский сад № 40", расположен по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146, вместимость 179 человек;

- областное государственное бюджетное учреждение здравоохранения "Костромской противотуберкулезный диспансер" отделение лучевой диагностики, по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 150 б.

Ближайший объект начального и среднего общего образования расположен по адресу:

- Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, микрорайон Якиманиха, 19, муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 4», расположена в радиусе 1200 метров.

В границах проектирования расположена существующая котельная.

Радиус доступности остановки общественного транспорта по улице Ленина не превышает 300 метров.

## **Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления:**

**а) архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов (в том числе зданий пожарных депо)**

Таблица 2

Очередь	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Этапы	Максимальные сроки осуществления, год
1-я очередь - реализация планируемой среднеэтажной жилой застройки	Зона размещения среднеэтажной жилой застройки	Архитектурно-строительное проектирование многоквартирного дома	до 2029
		Строительство многоквартирного дома	до 2031
2-я очередь – реконструкция внутриквартального проезда и организация зон парковок	Территория общего пользования	Разработка проектно-сметной документации по реконструкции внутриквартального проезда	до 2030
		Реконструкция внутриквартального проезда с организацией парковочных зон	до 2032

<p>3-я очередь - реконструкции здания (комплекса зданий) дошкольной образовательной организации на 140 мест по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 146</p>	<p>Зона размещения объекта дошкольного начального и среднего общего образования</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Разработка проектной документации.</li> <li>2. Реконструкция здания.</li> <li>3. Благоустройство территории.</li> <li>4. Ввод объекта в эксплуатацию.</li> </ol>	<p>до 2035</p>
---	---	--	----------------

**б) сноса объектов капитального строительства (в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства)**

Снос объектов и их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусмотрен.

Некапитальные строения, временные сооружения, а также элементы благоустройства, попадающие в зону застройки, подлежат демонтажу в рамках подготовительного этапа строительства.

Инженерные сети, попадающие в границы планируемой застройки, подлежат переносу или перекладке в рамках рабочего проектирования, с обязательным соблюдением установленных технических требований и обеспечением их бесперебойного функционирования на период строительства.



УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы

от 24 марта 2026 года № 555

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ГРАНИЦЕЙ ОСОБО ОХРАНЯЕМОЙ ПРИРОДНОЙ  
ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
ТУРИСТСКО- РЕКРЕАЦИОННОЙ МЕСТНОСТИ «ПАРК “БЕРЕНДЕЕВКА”»,  
ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ  
МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж- 2 ПО УЛИЦЕ ЛЕНИНА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

**Основная часть проекта межевания территории**  
**Состав текстовой части проекта межевания территории**

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
2. 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;
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях.
5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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

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.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1.	ЗУ 1	8339	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	ЗУ 2	798	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	ЗУ 3	21	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	ЗУ 4	22	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	ЗУ 5	20	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	ЗУ 6	19	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	ЗУ 7	14	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	ЗУ 8	26	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	ЗУ 9	20	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10.	ЗУ 10	19	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11.	ЗУ 11	320	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

## 2. 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

Таблица 3

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 12	1223	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	ЗУ 13	8353	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	ЗУ 14	65	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Таблица 4

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	294190.88	1214777.06
2	294164.48	1214775.18
3	294136.47	1214773.18
4	294134.69	1214773.05
5	294125.69	1214772.70
6	294079.82	1214770.12
7	294077.79	1214769.19
8	294081.16	1214721.69
9	294081.18	1214721.11
10	294081.46	1214715.01
11	294081.98	1214704.47
12	294082.26	1214698.49
13	294082.48	1214693.92
14	294083.04	1214691.80
15	294083.57	1214689.73
16	294084.48	1214687.61
17	294083.37	1214686.07
18	294085.37	1214657.25
19	294087.60	1214625.36
20	294088.76	1214625.46
21	294087.98	1214624.61
22	294088.04	1214623.54
23	294088.98	1214607.10
24	294090.18	1214586.24
25	294090.59	1214581.81
26	294095.40	1214524.29
27	294096.34	1214515.30
28	294087.50	1214510.40
29	294082.71	1214507.67
30	294079.94	1214506.20
31	294073.42	1214502.71
32	294066.20	1214498.67
33	294050.88	1214488.81
34	294040.35	1214483.77
35	294028.55	1214477.94
36	294020.06	1214473.24
37	294015.65	1214470.49
38	294014.72	1214469.31
39	293989.42	1214456.27
40	293983.47	1214453.35
41	294005.61	1214405.47

42	294013.00	1214409.22
43	294202.34	1214505.30
44	294271.16	1214540.96
45	294325.52	1214569.85
46	294325.16	1214570.55
47	294323.21	1214574.35
48	294308.44	1214603.17
49	294305.54	1214608.83
50	294302.13	1214615.48
51	294299.39	1214620.83
52	294295.17	1214629.07
53	294290.55	1214638.09
54	294287.64	1214643.77
55	294286.82	1214645.37
56	294284.84	1214649.10
57	294283.07	1214652.43
58	294281.20	1214655.96
59	294275.22	1214667.23
60	294256.14	1214708.11
61	294225.98	1214776.50
62	294222.00	1214781.78
63	294211.80	1214780.26
64	294211.17	1214780.17
1	294190.88	1214777.06

**4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях**

Таблица 5

<b>Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b>	
Система координат МСК-44	
Обозначение земельного участка :ЗУ1	
Координаты, м	
X	Y
294235.31	1214643.53
294254.92	1214653.75
294268.34	1214660.12
294253.16	1214693.99
294225.37	1214687.40
294219.48	1214709.18

294215.89	1214717.11
294212.54	1214724.50
294208.34	1214724.46
294204.62	1214724.42
294203.14	1214724.41
294193.50	1214724.32
294181.43	1214724.20
294178.84	1214724.09
294164.74	1214723.51
294164.76	1214724.78
294164.76	1214724.91
294164.54	1214764.50
294180.65	1214764.52
294179.81	1214776.27
294164.48	1214775.18
294136.47	1214773.18
294134.69	1214773.05
294136.56	1214771.93
294140.52	1214718.61
294140.92	1214713.23
294141.04	1214712.54
294141.18	1214711.83
294141.33	1214711.07
294141.40	1214709.81
294141.73	1214703.83

294142.00	1214699.00
294142.28	1214693.85
294140.57	1214692.51
294142.02	1214659.28
294144.07	1214659.26
294153.68	1214659.14
294155.70	1214659.11
294197.89	1214658.59
294214.36	1214658.40
294235.31	1214643.53
Обозначение земельного участка :ЗУ2	
Координаты, м	
X	Y
294253.16	1214693.99
294241.44	1214721.10
294215.89	1214717.11
294219.48	1214709.18
294225.37	1214687.40
294253.16	1214693.99
Обозначение земельного участка :ЗУ3	
Координаты, м	
X	Y
294204.81	1214614.75
294204.64	1214611.53
294204.73	1214611.52
294210.98	1214611.02

294211.25	1214614.24
294204.81	1214614.75
Обозначение земельного участка :ЗУ4	
Координаты, м	
X	Y
294284.64	1214609.00
294281.06	1214615.33
294278.31	1214613.93
294281.75	1214608.02
294282.04	1214607.55
294284.64	1214609.00
Обозначение земельного участка :ЗУ5	
Координаты, м	
X	Y
294272.57	1214611.03
294269.90	1214609.63
294272.83	1214603.78
294275.49	1214605.03
294272.57	1214611.03
Обозначение земельного участка :ЗУ6	
Координаты, м	
X	Y
294272.83	1214603.78
294269.90	1214609.63
294267.22	1214608.23

294270.18	1214602.53
294272.83	1214603.78
Обозначение земельного участка :ЗУ7	
Координаты, м	
X	Y
294266.39	1214602.96
294263.57	1214601.48
294261.53	1214605.26
294264.43	1214606.81
294266.39	1214602.96
Обозначение земельного участка :ЗУ8	
Координаты, м	
X	Y
294293.24	1214597.68
294291.07	1214601.28
294296.30	1214604.57
294298.50	1214600.83
294293.24	1214597.68
Обозначение земельного участка :ЗУ9	
Координаты, м	
X	Y
294291.27	1214620.80
294293.93	1214615.73
294290.78	1214614.09
294288.16	1214619.16
294291.27	1214620.80

Обозначение земельного участка :ЗУ10	
Координаты, м	
X	Y
294214.48	1214762.63
294215.39	1214759.50
294220.86	1214761.09
294219.96	1214764.22
294214.48	1214762.63
Обозначение земельного участка :ЗУ11	
Координаты, м	
X	Y
294214.48	1214762.63
294219.96	1214764.22
294220.86	1214761.09
294215.39	1214759.50
294223.37	1214726.68
294229.95	1214728.05
294227.08	1214741.76
294230.24	1214742.44
294229.28	1214747.83
294228.08	1214747.61
294223.96	1214760.49
294221.87	1214759.93
294218.57	1214769.87
294213.00	1214768.07

294214.48	1214762.63
Обозначение земельного участка :ЗУ12	
Координаты, м	
X	Y
294013.00	1214409.22
294202.34	1214505.30
294271.16	1214540.96
294325.52	1214569.85
294325.16	1214570.55
294323.21	1214574.35
294306.38	1214565.44
294268.80	1214546.41
294271.19	1214541.15
294202.04	1214505.27
294198.45	1214513.03
294177.10	1214501.86
294173.78	1214508.41
294157.34	1214500.19
294164.15	1214486.90
294107.11	1214457.44
294106.71	1214458.33
294012.48	1214409.63
293998.88	1214421.94
293994.80	1214431.15
293998.92	1214434.46

293989.42	1214456.27
293983.47	1214453.35
294005.61	1214405.47
294013.00	1214409.22
Обозначение земельного участка :ЗУ13	
Координаты, м	
X	Y
294096.34	1214515.30
294114.09	1214525.14
294118.14	1214527.78
294122.32	1214529.53
294123.89	1214530.09
294136.52	1214534.59
294140.76	1214536.10
294145.93	1214538.55
294155.05	1214542.86
294156.53	1214543.57
294159.06	1214544.78
294162.12	1214546.21
294166.85	1214548.46
294170.39	1214550.14
294173.51	1214551.61
294175.27	1214552.45
294180.15	1214554.76
294183.25	1214556.23

294183.77	1214556.49
294193.61	1214561.55
294207.07	1214568.44
294207.29	1214568.55
294212.48	1214571.12
294218.19	1214573.94
294221.95	1214575.80
294222.55	1214576.10
294245.62	1214587.50
294246.58	1214585.71
294249.25	1214587.15
294253.29	1214589.02
294259.60	1214591.92
294261.25	1214592.68
294265.05	1214594.44
294269.02	1214596.28
294278.90	1214600.82
294284.05	1214588.71
294297.67	1214581.86
294306.38	1214565.44
294323.21	1214574.35
294308.44	1214603.17
294305.54	1214608.83
294302.13	1214615.48
294299.39	1214620.83

294295.17	1214629.07
294290.55	1214638.09
294287.64	1214643.77
294286.82	1214645.37
294284.84	1214649.10
294283.07	1214652.43
294281.20	1214655.96
294275.22	1214667.23
294256.14	1214708.11
294225.98	1214776.50
294222.00	1214781.78
294211.80	1214780.26
294211.17	1214780.17
294212.93	1214770.96
294207.00	1214769.97
294212.54	1214724.50
294215.89	1214717.11
294241.44	1214721.10
294253.16	1214693.99
294268.34	1214660.12
294254.92	1214653.75
294264.08	1214635.95
294261.35	1214634.51
294250.05	1214628.58
294244.78	1214625.82

294235.31	1214643.53
294214.36	1214658.40
294214.09	1214654.89
294213.78	1214650.90
294212.90	1214639.52
294212.42	1214633.25
294211.23	1214617.81
294204.95	1214617.16
294204.81	1214614.75
294211.25	1214614.24
294210.69	1214607.51
294210.45	1214604.57
294210.41	1214604.05
294204.15	1214604.39
294205.23	1214576.77
294162.79	1214558.00
294163.61	1214553.72
294156.64	1214550.21
294154.84	1214549.29
294151.00	1214547.39
294150.34	1214547.09
294144.86	1214544.55
294135.49	1214540.19
294126.08	1214535.81

294122.42	1214534.11
294118.77	1214532.41
294113.56	1214529.99
294099.80	1214523.66
294097.64	1214523.46
294095.40	1214524.29
294096.34	1214515.30
294223.37	1214726.68
294229.95	1214728.05
294227.08	1214741.76
294230.24	1214742.44
294229.28	1214747.83
294228.08	1214747.61
294223.96	1214760.49
294221.87	1214759.93
294218.57	1214769.87
294213.00	1214768.07
294214.48	1214762.63
294214.48	1214762.63
294215.39	1214759.50
294215.39	1214759.50
294223.37	1214726.68

294256.77	1214592.85
294265.01	1214597.00
294261.87	1214602.89
294260.79	1214604.89
294252.58	1214600.76
294247.21	1214598.04
294249.29	1214593.89
294249.91	1214592.70
294251.23	1214590.07
294252.04	1214590.47
294256.77	1214592.85
294267.31	1214601.08
294270.18	1214602.53
294272.83	1214603.78
294275.49	1214605.03
294278.36	1214606.46
294281.75	1214608.02
294282.04	1214607.55
294284.64	1214609.00
294288.11	1214610.77

294291.57	1214612.57
294290.78	1214614.09
294293.95	1214615.74
294291.29	1214620.81
294288.16	1214619.16
294284.68	1214617.36
294281.06	1214615.33
294278.31	1214613.93
294275.53	1214612.53
294272.57	1214611.03
294269.90	1214609.63
294267.22	1214608.23
294264.43	1214606.81
294261.53	1214605.26
294263.57	1214601.48
294266.39	1214602.96
294267.31	1214601.08
294293.24	1214597.68
294298.52	1214600.84
294292.05	1214611.84
294286.65	1214608.71
294291.07	1214601.28
294293.24	1214597.68

Обозначение земельного участка :ЗУ14	
Координаты, м	
X	Y
294180.65	1214764.52
294190.88	1214777.06
294179.81	1214776.27
294180.65	1214764.52

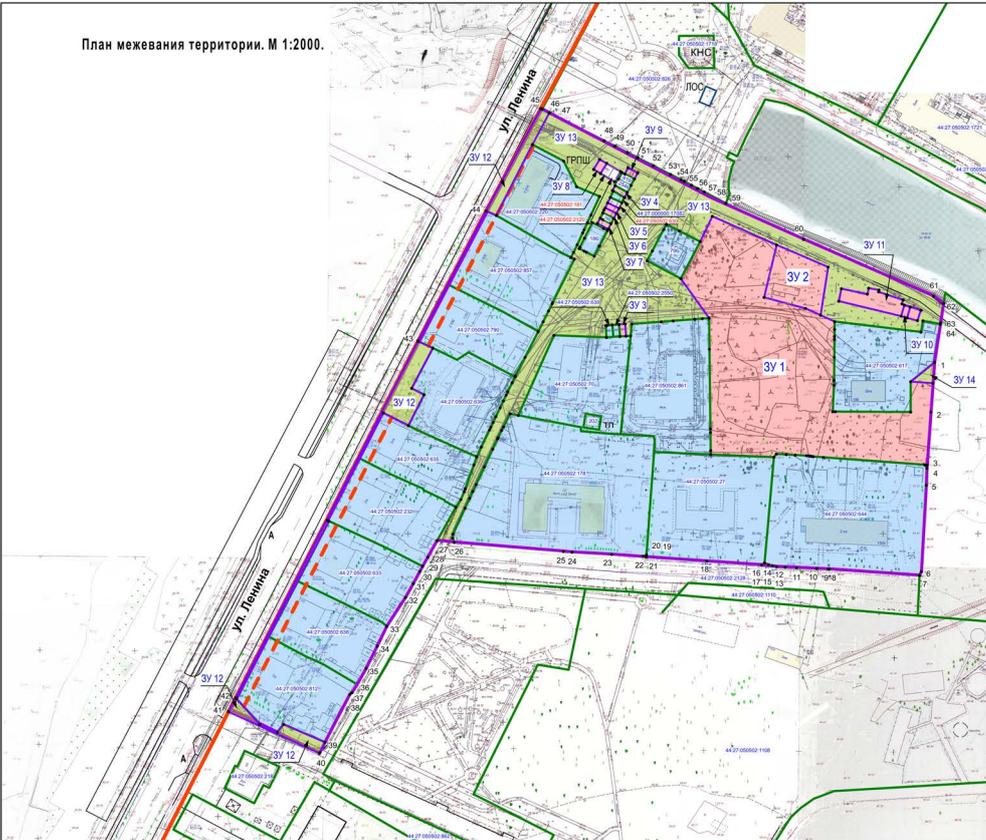
**5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Таблица 6

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид использования образуемого земельного участка	Код вида использования по классификатору
1.	ЗУ 1	8339	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2.	ЗУ 2	798	Деловое управление	4.1
3.	ЗУ 3	21	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
4.	ЗУ 4	22	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
5.	ЗУ 5	20	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
6.	ЗУ 6	19	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
7.	ЗУ 7	14	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
8.	ЗУ 8	26	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
9.	ЗУ 9	20	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
10.	ЗУ 10	19	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
11.	ЗУ 11	320	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
12.	ЗУ 12	1223	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13.	ЗУ 13	8353	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
14.	ЗУ 14	65	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0



План межевания территории. М 1:2000.



Условные обозначения	Наименование
	Существующие красные линии
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница образуемого земельного участка
	Существующий земельный участок
	Образуемый земельный участок
	Образуемый земельный участок, который после образования будет относиться к территории общего пользования
	Граница существующего элемента планировочной структуры
44:27:060401.40-400	Кадастровый номер земельного участка
44:27:060401.40	Земельный участок, подлежащий уточнению
ЗУ 1	Условный номер земельного участка
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
* 1	Обозначение характерных точек границ территории межевания

Примечание:  
 1. Координаты характерных точек границ земельных участков представлены в текстовой части проекта межевания;  
 2. Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ земельных участков при выполнении кадастровых работ.  
 3. Планируемый элемент планировочной структуры совпадает с существующим элементом планировочной структуры



