

Утверждено постановлением  
администрации городского округа город  
Волгореченск Костромской области  
от 09.08.2016 года № 445

Дополнение к Проекту межевания территории кадастрового квартала  
44:32:020211 городского округа г. Волгореченск Костромской области

## Глава 1. Общие положения, исходные данные

Дополнение к проекту межевания территории разработано на элемент планировочной структуры - часть территории, расположенной под нежилым зданием по адресу: Костромская область, г. Волгореченск, микрорайон Волжская жемчужина, д. 17 с кадастровым номером 44:32:020211:86.

Дополнение к проекту межевания выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 01.09.2014 № 540, и на основании Постановления Администрации городского округа город Волгореченск Костромской области от 12.04.2012 № 99.

Исходные данные для разработки дополнения к проекту межевания территории:

Генеральный план городского округа город Волгореченск, утвержденный Решением Думы городского округа город Волгореченск Костромской области от 26 марта 2010 года № 35;

Правила землепользования и застройки городского округа город Волгореченск Костромской области, от 26 июня 2008 года № 78;

Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:32:020211, выданного Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области от 18 июня 2016 года № 4400/201/16-91466.

Подготовка дополнения к проекту межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке земельным участкам, расположенным в границах элемента планировочной структуры.

Дополнение к проекту межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014г.

Территория разработки дополнения к проекту межевания расположена на землях населенных пунктов городского округа город Волгореченск кадастрового квартала 44:32:020211.

Разработка данного дополнения к проекту межевания территории осуществляется в целях изменения вида разрешенного использования земельных участков.

## Глава 2. Анализ существующего использования территории

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Волгореченск проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки.

Согласно правилам землепользования и застройки городского округа город Волгореченск в рассматриваемом квартале установлены основные и вспомогательные виды разрешенного использования:

малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов);  
 приусадебный участок личного подсобного хозяйства;  
 блокированная жилая застройка;  
 обслуживание жилой застройки;  
 коммунальное обслуживание;  
 деловое управление;  
 спорт;  
 общее пользование территории;  
 Условно разрешенные виды использования:  
 образование и просвещение;  
 бытовое обслуживание;  
 общественное питание;  
 религиозное использование;  
 обеспечение внутреннего правопорядка.

Установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельный размер земельного участка: 200-2500 кв. м.  
 минимальный отступ от границ участка: 3 м.  
 предельная высота зданий: – 9м.  
 максимальный процент застройки земельного участка: 50%.

Квартал, рассматриваемый в границах дополнения к проекту межевания в санитарно-защитной зоне не находится.

Границами дополнения к проекту межевания являются границы кадастрового квартала с номером 44:32:020211.

Согласно кадастрового плана территории квартал охватывает территорию площадью – 152179 кв. м.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

По сведения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 24 земельных участка, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

Кадастровый номер участка	Адрес	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
44:32:020211:1	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	Для эксплуатации ТО №35	89
44:32:020211:3	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства одно-, двухэтажных многоквартирных жилых домов ( дома индивидуальной жилой застройки).	119585

44:32:020211:4	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	Для эксплуатации ЦТП	644
44:32:020211:35	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	Общее пользование территории	7428
44:32:020211:36	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 12	среднеэтажная жилая застройка	1990
44:32:020211:37	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	коммунальное обслуживание	31
44:32:020211:38	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	для комплексного освоения в целях жилищного строительства одно-, двухэтажных многоквартирных жилых домов (дома индивидуальной жилой застройки)	1354
44:32:020211:39	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	общее пользование территории	941
44:32:020211:40	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	Общее пользование территории	660
44:32:020211:41	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 1	Среднеэтажная жилая застройка	5658
44:32:020211:42	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 8	Среднеэтажная жилая застройка	1391
44:32:020211:43	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 2	Среднеэтажная жилая застройка	1937
44:32:020211:44	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 13	Малоэтажная жилая застройка	1764
44:32:020211:45	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 15	Малоэтажная жилая застройка	1165
44:32:020211:46	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 14	Среднеэтажная жилая застройка	1209
44:32:020211:47	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 9	малоэтажная жилая застройка	602
44:32:020211:48	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 10	малоэтажная жилая застройка	524
44:32:020211:49	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 11	среднеэтажная жилая застройка	835
44:32:020211:50	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 5	Малоэтажная жилая застройка	591
44:32:020211:51	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 6	Малоэтажная жилая застройка	524
44:32:020211:52	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 7	Среднеэтажная жилая застройка	837
44:32:020211:53	г. Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 3	Среднеэтажная жилая застройка	975

44:32:020211:54	г Волгореченск, мкр. Волжская жемчужина, д. 4	Среднеэтажная жилая застройка	933
44:32:020211:55	Почтовый адрес ориентира: г. Волгореченск, в границах кадастрового квартала	общее пользование территории	509

### Глава 3. Проектные решения

Дополнением к проекту межевания территории квартала определен земельный участок с изменением вида разрешенного использования:

№	Кадастровый номер участка	Разрешенное использование	Устанавливаемый вид разрешенного использования
1	44:32:020211:38	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства одно-, двухэтажных многоквартирных жилых домов (дома индивидуальной жилой застройки)	Общественное питание