

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных
отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ ФЕСТИВАЛЬНОЙ, МИЧУРИНЦЕВ, ДОРОЖНОЙ 2-Й, ПРОЕЗДОМ
МИЧУРИНЦЕВ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

Содержание основной части									
Обозначение		Наименование					Примечание		
		Содержание основной части					2		
Текстовая часть									
1.1.		Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома Проектные решения Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования 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 Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков Перечень координат характерных точек границ территории Нормативная база					3		
1.2.							4		
1.3.							5		
1.4.							5		
1.5.							6		
1.6.							7		
1.7.							8		
Графическая часть									
1.8.		Чертеж межевания территории					9		

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.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мичуринцев, Дорожной 2-й, проездом Мичуринцев (далее – Проект) разработан применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с юго-восточной стороны улицей Фестивальной, с юго-восточной - улицей Мичуринцев, с северо-западной - улицей Дорожной 2-й, с северо-восточной – проездом Мичуринцев. Площадь территории составляет 2.3 га.

Территория разработки Проекта находится на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:070204.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1.

Проектируемая территория располагается за пределами границ территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

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.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ФЕСТИВАЛЬНОЙ, МИЧУРИНЦЕВ, ДОРОЖНОЙ 2-Й, ПРОЕЗДОМ МИЧУРИНЦЕВ	Лист 3
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		

1.2. Проектные решения

Цели выполнения Проекта:

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

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

В результате разработки Проекта на территории предусмотрено к образованию 11 земельных участков, 2 из которых являются земельными участками (территориям) общего пользования.

Границы земельного участка 44:27:070204:1 не установлены в соответствии с действующим законодательством и подлежат 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».

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.

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.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2015 года по 2022 год.

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

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

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ФЕСТИВАЛЬНОЙ, МИЧУРИНЦЕВ, ДОРОЖНОЙ 2-Й, ПРОЕЗДОМ МИЧУРИНЦЕВ	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1.3. 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	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	1568	Костромская область, город Кострома, улица Дорожная 2-я, 26	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	1607	Костромская область, город Кострома, улица Дорожная 2-я, 24	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	2371	Костромская область, город Кострома, улица Мичуринцев, 1	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	2039	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 4	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	1390	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 6	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	1811	Костромская область, город Кострома, улица Мичуринцев, 9	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ7	2055	Костромская область, город Кострома, улица Мичуринцев, 15	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	1764	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 23/17	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ9	991	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, в районе домов 6,8	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.4. 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 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Местоположение земельного участка	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ10	139	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ11	1183	Костромская область, город Кострома	

1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 1568м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	289352,45	1217846,81
n2	289323,61	1217877,69
n3	289296,45	1217852,15
n4	289325,18	1217821,54
n1	289352,45	1217846,81
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 1607м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n4	289325,18	1217821,54
n3	289296,45	1217852,15
n5	289268,55	1217826,06
n6	289296,94	1217795,36
n4	289325,18	1217821,54
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 2371м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n5	289268,55	1217826,06
n3	289296,45	1217852,15
1	289260,00	1217898,10
2	289229,48	1217870,04
3	289228,62	1217869,22
n5	289268,55	1217826,06
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 2039м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n3	289296,45	1217852,15
n2	289323,61	1217877,69
n7	289283,80	1217920,33
1	289260,00	1217898,10
n3	289296,45	1217852,15
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 1390м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1		
1	289260,00	1217898,10
n7	289283,80	1217920,33
n8	289254,65	1217951,55
4	289230,84	1217929,79
1	289260,00	1217898,10
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 1811м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	289195,82	1217904,28
6	289206,56	1217912,98
n9	289209,18	1217913,59
n10	289199,68	1217923,79
7	289216,78	1217939,70
8	289188,99	1217969,73
n11	289160,10	1217943,28
5	289195,82	1217904,28
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 2055м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n12	289158,87	1217944,63
9	289186,58	1217970,01
10	289164,56	1217994,50
n13	289149,02	1218010,32
n14	289122,31	1217984,54
n12	289158,87	1217944,63
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 1764м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n14	289122,31	1217984,54
n13	289149,02	1218010,32
11	289142,93	1218017,26
12	289134,90	1218026,23
13	289117,94	1218045,19
n15	289090,25	1218019,47
n14	289122,31	1217984,54
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 991м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	289230,84	1217929,79

н8	289254,65	1217951,55
н14	289243,12	1217963,88
7	289216,78	1217939,70
н10	289199,68	1217923,79
н9	289209,18	1217913,59
15	289211,76	1217914,19
16	289212,32	1217913,62
17	289223,15	1217921,95
4	289230,84	1217929,79
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 139м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	289215,37	1217992,88
19	289213,86	1217994,26
9	289186,58	1217970,01

н12	289158,87	1217944,63
н11	289160,10	1217943,28
8	289188,99	1217969,73
18	289215,37	1217992,88
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка 1183м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10	289164,56	1217994,50
20	289191,62	1218019,05
н16	289169,27	1218042,99
н17	289167,09	1218040,97
21	289167,07	1218040,95
11	289142,93	1218017,26
н13	289149,02	1218010,32
10	289164,56	1217994,50

1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

X	Y
289352,45	1217846,81
289169,27	1218042,99
289167,09	1218040,97
289141,95	1218067,50
289090,25	1218019,47
289195,82	1217904,28
289228,62	1217869,22
289296,94	1217795,36
289352,45	1217846,81

1.7. 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 культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
9. Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 года N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
14. Постановление Администрации города Костромы от 23 октября 2019 года № 2044 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мичуринцев, Дорожной 2-й, проездом Мичуринцев».

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ФЕСТИВАЛЬНОЙ, МИЧУРИНЦЕВ, ДОРОЖНОЙ 2-Й, ПРОЕЗДОМ МИЧУРИНЦЕВ	Лист 8
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		