

Общество с ограниченной ответственностью «Кадастр 44»

156013, Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, дом 4в, офис 1
ОГРН 1084437001021 ИНН 4414013019

Заказчик: ООО «Кадастр 44»

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
БОГАТЫРСКОЙ, ПОБЕДНОЙ, ОХРАННОЙ ЗОНОЙ ВЛ-110кВ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор ООО «Кадастр 44»

Н.Д. Логинова

Кадастровый инженер

О.В. Кижикина

Утверждена
постановлением
Администрации города Костромы
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ БОГАТЫРСКОЙ, ПОБЕДНОЙ, ОХРАННОЙ ЗОНОЙ ВЛ-110кВ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Содержание

1.1.	Общие положения
1.2.	Нормативная база для проектирования
1.3.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
1.4.	Проектные решения
1.5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории
1.8.	Чертеж межевания территории

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040704.

Проект межевания охватывает территорию 0.6 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

В соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Костромы) разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территорий.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2018 года по 2020 год.

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

1.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

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 «Об утверждении перечня исторических поселений» и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
8. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области»;

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. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;

12. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;

13. Постановление Администрации города Костромы от 11 ноября 2020 года № 2160 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Богатырской, Победной, охранной зоной ВЛ-110кВ».

1.3. 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 и 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» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

1.4. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) установления красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 8 земельных участков.

Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в границах элемента планировочной структуры, определенного для разработки проекта межевания, отсутствуют.

Образование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки.

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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы, регламентирующие предельные параметры разрешенного строительства в зоне Ж-1.

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.

Проект планировки данной территории отсутствует.

1.5. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№п /п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	1091	Костромская область, город Кострома, улица Богатырская, 16	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070407:335 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	694	Костромская область, город Кострома, улица Богатырская, 14	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070407:101 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	675	Костромская область, город Кострома, улица Богатырская, 12а	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070407:51 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	785	Костромская область, город Кострома, улица Богатырская, 12	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070407:50 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	663	Костромская область, город Кострома, улица Богатырская, 10	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070407:52 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	996	Костромская область, город Кострома, улица Победная, 20	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070407:53 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ7	788	Костромская область, город Кострома, улица Победная, 18а	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070407:54 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	863	Костромская область, город Кострома, улица Победная, 18	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070407:55 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.6. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1091м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	286501,77	1218651,22
2	286500,18	1218652,25
3	286478,19	1218666,42
н1	286474,25	1218668,95
н2	286452,96	1218636,36
н3	286439,69	1218613,74
1	286501,77	1218651,22
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 694м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н4	286519,74	1218662,07
4	286518,16	1218663,07
5	286488,20	1218681,95
н5	286484,33	1218684,38
н1	286474,25	1218668,95
3	286478,19	1218666,42
2	286500,18	1218652,25
1	286501,77	1218651,22
н4	286519,74	1218662,07
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 675м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н6	286533,95	1218670,65
6	286532,41	1218671,64
7	286496,23	1218694,44
н7	286492,46	1218696,83
н5	286484,33	1218684,38
5	286488,20	1218681,95
4	286518,16	1218663,07
н4	286519,74	1218662,07
н6	286533,95	1218670,65
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 785м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
н8	286548,29	1218679,31
8	286546,77	1218680,28
9	286543,61	1218682,26
10	286529,92	1218690,84
11	286504,26	1218706,93
н9	286500,57	1218709,24
н7	286492,46	1218696,83
7	286496,23	1218694,44
6	286532,41	1218671,64
н6	286533,95	1218670,65
н8	286548,29	1218679,31
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 663м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
12	286540,17	1218707,07
13	286514,66	1218723,08
н10	286511,15	1218725,45
н9	286500,57	1218709,24
11	286504,26	1218706,93
10	286529,92	1218690,84
12	286540,17	1218707,07
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка 996м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
12	286540,17	1218707,07
14	286550,39	1218723,25
н11	286555,95	1218732,05
н12	286531,06	1218747,72
н13	286524,79	1218746,03
н10	286511,15	1218725,45
13	286514,66	1218723,08
12	286540,17	1218707,07
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка 788м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н14	286569,65	1218723,42
н11	286555,95	1218732,05
14	286550,39	1218723,25
12	286540,17	1218707,07
10	286529,92	1218690,84

9	286543,61	1218682,26
15	286564,07	1218714,60
н14	286569,65	1218723,42
Условный номер земельного участка		<u>3У8</u>
Площадь земельного участка		<u>863м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
н8	286548,29	1218679,31
н15	286594,97	1218707,49
н14	286569,65	1218723,42
15	286564,07	1218714,60
9	286543,61	1218682,26
8	286546,77	1218680,28
н8	286548,29	1218679,31

1.7. ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ

286594,97	1218707,49
286531,06	1218747,72
286524,79	1218746,03
286511,15	1218725,45
286452,96	1218636,36
286439,69	1218613,74
286594,97	1218707,49