

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр Градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных
отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА СТУДЕНЧЕСКОГО, УЛИЦ РАДИОЗАВОДСКОЙ, СУСЛОВА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных
отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА СТУДЕНЧЕСКОГО, УЛИЦ РАДИОЗАВОДСКОЙ, СУСЛОВА

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		
		Состав проектной документации					3		
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					4		
1.2.							5		
1.3.							6		
1.4.							6		
1.5.							7		
1.6.							9		
1.7.							10		
Графическая часть									
1.8.		Чертеж межевания территории					11		

Состав проектной документации							
Обозначение		Наименование					
		Основная часть					
		Текстовая часть					
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома						
1.2.	Проектные решения						
1.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования						
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						
1.5.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков						
1.6.	Перечень координат характерных точек границ территории						
1.7.	Нормативная база						
		Графическая часть					
1.8.	Чертеж межевания территории						
		Материалы по обоснованию					
		Текстовая часть					
2.1.	Сведения о существующих земельных участках						
		Графическая часть					
2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий						
Приложение 1	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны						
Приложение 2	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий						
Приложение 3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы						
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА СТУДЕНЧЕСКОГО, УЛИЦ РАДИОЗАВОДСКОЙ, СУСЛОВА	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
							Лист
							3

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 в районе проезда Студенческого, улиц Радиозаводской, Суслова (далее – Проект) разработан применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с юго-восточной стороны проездом Студенческим, с юго-восточной - улицей Радиозаводской, с северо-западной -улицей Суслова, с северо-восточной – территорией общего пользования от улицы Суслова до проезда Студенческого. Площадь территории составляет 4,5 га.

Территория разработки Проекта находится на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:080604.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в зоне среднеэтажной жилой застройки.

По сведениям Росреестра в виде кадастрового плана территории от 5 сентября 2022 года на проектируемой территории существуют 12 земельных участков. Границы четырех земельных участков (44:27:080604:10, 44:27:080604:11, 44:27:080604:14, 44:27:080604:16) не установлены в соответствии с действующим законодательством. 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».

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

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА СТУДЕНЧЕСКОГО, УЛИЦ РАДИОЗАВОДСКОЙ, СУСЛОВА	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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.

1.2. 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 16 земельных участков, 8 из которых являются земельными участками (территориям) общего пользования.

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 2021 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 В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА СТУДЕНЧЕСКОГО, УЛИЦ РАДИОЗАВОДСКОЙ, СУСЛОВА	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	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	3073	Костромская область, город Кострома, улица Суслова, 15	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	2085	Костромская область, город Кострома, улица Клубничная, 8	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	1920	Костромская область, город Кострома, улица Суслова, 13	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	2715	Костромская область, город Кострома, улица Вишневая, 3	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	3623	Костромская область, город Кострома, улица Клубничная, 2	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	1498	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 12	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ7	2309	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 14	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	2754	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 18	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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Местоположение земельного участка	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ9	1678	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ10	2292	Костромская область, город Кострома	
3.	:ЗУ11	603	Костромская область, город Кострома	
4.	:ЗУ12	2170	Костромская область, город Кострома, улица Клубничная	
5.	:ЗУ13	575	Костромская область, город Кострома, улица Вишневая	
6.	:ЗУ14	357	Костромская область, город Кострома	
7.	:ЗУ15	216	Костромская область, город Кострома	
8.	:ЗУ16	223	Костромская область, город Кострома	

1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 3073м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	286834,85	1211952,31
н1	286862,34	1211974,59
н2	286842,98	1211998,19
н3	286826,39	1212018,53
2	286821,19	1212014,49
3	286818,03	1212012,04
4	286813,59	1212008,59
5	286811,27	1212010,80
6	286808,17	1212010,47
н4	286805,37	1212008,16
н5	286821,05	1211989,19
н6	286784,73	1211959,12
н7	286808,05	1211930,56
7	286809,13	1211931,44
8	286819,26	1211939,66
1	286834,85	1211952,31
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 2085м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н5	286821,05	1211989,19
н4	286805,37	1212008,16
9	286802,53	1212005,82
10	286801,03	1212004,63
н8	286791,86	1211997,35
н9	286772,53	1212021,22
н10	286749,49	1212002,34
н6	286784,73	1211959,12
н5	286821,05	1211989,19
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 1920м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н11	286867,14	1211978,49
11	286874,04	1211984,10
12	286911,99	1212014,86
13	286892,87	1212038,65
н12	286885,52	1212032,79
14	286882,76	1212036,24
15	286876,37	1212031,15

16	286867,34	1212042,46
н13	286859,14	1212036,04
н14	286872,93	1212019,12
н15	286849,57	1212000,07
н11	286867,14	1211978,49
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 2715м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н15	286849,57	1212000,07
н14	286872,93	1212019,12
н13	286859,14	1212036,04
16	286867,34	1212042,46
17	286873,72	1212047,55
н16	286845,25	1212080,96
18	286809,65	1212050,62
19	286811,59	1212048,13
20	286831,52	1212022,52
н15	286849,57	1212000,07
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 3623м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н17	286939,76	1212075,96
н18	286928,63	1212091,02
21	286926,97	1212089,78
22	286919,42	1212083,92
23	286914,22	1212090,63
24	286921,64	1212096,40
н19	286898,11	1212123,03
н20	286852,99	1212087,56
13	286892,87	1212038,65
25	286936,93	1212073,76
н17	286939,76	1212075,96
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 1498м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
:3У6(1)		
н26	286848,83	1212153,49
н27	286822,51	1212185,96
н28	286806,64	1212172,71
н29	286806,93	1212167,90
43	286810,54	1212152,45

44	286827,71	1212133,24
н26	286848,83	1212153,49
:3У6(2)		
н30	286853,51	1212157,99
45	286857,37	1212161,70
н31	286860,58	1212164,94
н32	286831,57	1212192,14
н33	286827,70	1212189,43
н30	286853,51	1212157,99
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 2309м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
46	286804,72	1212147,44
43	286810,54	1212152,45
н29	286806,93	1212167,90
н28	286806,64	1212172,71
н27	286822,51	1212185,96
н34	286802,79	1212210,33
47	286799,61	1212207,47
48	286783,55	1212193,96
49	286754,84	1212169,83
50	286769,91	1212140,56
51	286793,49	1212160,50
46	286804,72	1212147,44
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 2754м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
28	286742,11	1212084,18
н40	286732,85	1212097,45
н39	286719,00	1212114,21
н38	286721,24	1212119,06
н37	286710,48	1212131,82
57	286706,96	1212128,81
58	286675,81	1212102,98
59	286670,81	1212098,83
29	286706,81	1212054,69
28	286742,11	1212084,18
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 1678м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н42	286902,31	1212140,51
77	286894,12	1212147,43
78	286876,76	1212162,81
79	286853,06	1212182,08
80	286812,71	1212219,26

н34	286802,79	1212210,33
н26	286848,83	1212153,49
н30	286853,51	1212157,99
н33	286827,70	1212189,43
н32	286831,57	1212192,14
н31	286860,58	1212164,94
45	286857,37	1212161,70
61	286892,00	1212132,18
н42	286902,31	1212140,51
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 2292м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
74	286984,90	1212074,02
75	286925,80	1212120,69
н41	286914,07	1212130,59
н43	286901,32	1212119,40
24	286921,64	1212096,40
21	286926,97	1212089,78
н18	286928,63	1212091,02
н17	286939,76	1212075,96
25	286936,93	1212073,76
76	286955,32	1212050,02
74	286984,90	1212074,02
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка 603м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
13	286892,87	1212038,65
н20	286852,99	1212087,56
н16	286845,25	1212080,96
17	286873,72	1212047,55
н12	286885,52	1212032,79
13	286892,87	1212038,65
Условный номер земельного участка :3У12		
Площадь земельного участка 2170м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н41	286914,07	1212130,59
60	286913,45	1212131,11
н42	286902,31	1212140,51
61	286892,00	1212132,18
31	286852,20	1212098,71
30	286803,66	1212060,10
н22	286766,12	1212028,62
н21	286743,40	1212009,77
н10	286749,49	1212002,34
н9	286772,53	1212021,22

62	286777,06	1212024,96
63	286786,93	1212033,20
18	286809,65	1212050,62
н16	286845,25	1212080,96
н20	286852,99	1212087,56
н19	286898,11	1212123,03
н43	286901,32	1212119,40
н41	286914,07	1212130,59
Условный номер земельного участка :3У13		
Площадь земельного участка 575м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
42	286794,74	1212099,62
н25	286800,58	1212104,38
41	286798,27	1212108,36
64	286795,85	1212109,24
65	286795,08	1212110,18
50	286769,91	1212140,56
49	286754,84	1212169,83
н36	286749,59	1212165,31
54	286762,26	1212138,75
42	286794,74	1212099,62
Условный номер земельного участка :3У14		
Площадь земельного участка 357м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н11	286867,14	1211978,49
н15	286849,57	1212000,07
20	286831,52	1212022,52

н3	286826,39	1212018,53
н1	286862,34	1211974,59
н11	286867,14	1211978,49
Условный номер земельного участка :3У15		
Площадь земельного участка 216м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
10	286801,03	1212004,63
66	286797,56	1212008,79
67	286795,26	1212007,75
68	286792,50	1212007,53
69	286790,90	1212007,53
62	286777,06	1212024,96
н9	286772,53	1212021,22
н8	286791,86	1211997,35
10	286801,03	1212004,63
Условный номер земельного участка :3У16		
Площадь земельного участка 223м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н22	286766,12	1212028,62
70	286770,66	1212032,54
71	286754,66	1212050,88
72	286753,77	1212054,49
73	286755,38	1212058,14
н24	286752,83	1212061,40
н23	286744,46	1212054,31
н22	286766,12	1212028,62

1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

Х		У	
286984,90		1212074,02	
286911,99		1212014,86	
286808,05		1211930,56	
286749,49		1212002,34	
286743,40		1212009,77	
286670,81		1212098,83	
286749,59		1212165,31	
286812,71		1212219,26	
286853,06		1212182,08	
286876,76		1212162,81	
286894,12		1212147,43	
286902,31		1212140,51	
286914,07		1212130,59	
286925,80		1212120,69	
286984,90		1212074,02	

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА СТУДЕНЧЕСКОГО, УЛИЦ РАДИОЗАВОДСКОЙ, СУСЛОВА	Лист 9
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

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 16 февраля 2022 года № 233 «О подготовке документации по планировке территории в районе проезда Студенческого, улиц Радиозаводской, Сулова».

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА СТУДЕНЧЕСКОГО, УЛИЦ РАДИОЗАВОДСКОЙ, СУСЛОВА	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		