

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, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ ЗАВОЛЖСКОЙ, МОЛОДЕЖНОЙ, СИЛИКАТНОЙ,
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ ДО УЛИЦЫ
ЗАВОЛЖСКОЙ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

2021 год

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, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ ЗАВОЛЖСКОЙ, МОЛОДЕЖНОЙ, СИЛИКАТНОЙ,
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ ДО УЛИЦЫ
ЗАВОЛЖСКОЙ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

2021 год

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	4
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории	5
1.3.	Проектные решения	6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
1.5.	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	8
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	9
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории	10
1.8.	Нормативная база	11
Графическая часть		
1.9.	Чертеж межевания территории	12

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЗАВОЛЖСКОЙ, МОЛОДЕЖНОЙ, СИЛИКАТНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ ДО УЛИЦЫ ЗАВОЛЖСКОЙ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
Директор		Храмов А.В.			07.2021	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			07.2021		П	2	12
Разработал		Миличенко Е.Н.			07.2021		МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		
Основная часть									

Состав проектной документации										
Обозначение		Наименование								
		Основная часть								
		Текстовая часть								
1.1.		Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории 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								
1.2.										
1.3.										
1.4.										
1.5.										
1.6.										
1.7.										
1.8.										
		Графическая часть								
1.9.		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										
Приложение 2										
Приложение 3										
Приложение 4										
Приложение 5										
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЗАВОЛЖСКОЙ, МОЛОДЕЖНОЙ, СИЛИКАТНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ ДО УЛИЦЫ ЗАВОЛЖСКОЙ				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата					
Директор		Храмов А.В.			07.2021	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			07.2021			П	3	12
Разработал		Миличенко Е.Н.			07.2021			МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		
						Основная часть				

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.

Планируемая территория расположена в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северо-западной стороны внутриквартальным проездом от улицы Силикатной до улицы Заволжской, с северо-восточной – улицей Заволжской, с юго-восточной – улицей Молодежной, с юго-западной – улицей Силикатной.

Проект межевания охватывает территорию площадью 1.9 га.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:080605.

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

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2015 года по 2020 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 ЗАВОЛЖСКОЙ, МОЛОДЕЖНОЙ, СИЛИКАТНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ ДО УЛИЦЫ ЗАВОЛЖСКОЙ	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1.2. 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, 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.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЗАВОЛЖСКОЙ, МОЛОДЕЖНОЙ, СИЛИКАТНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ ДО УЛИЦЫ ЗАВОЛЖСКОЙ	Лист 5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1.3. Проектные решения

Цели выполнения проекта межевания территории:

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.

Отступ от красной линии в целях определения место допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

В результате разработки проекта межевания на территории предусмотрено образование 6 земельных участков, 2 из которых являются земельными участками общего пользования.

Образование земельного участка путем перераспределения осуществляется с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом, образование земельных участков путем перераспределения допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

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.

Местоположение границ и площадь земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:080506:5, 44:27:080506:7, 44:27:080506:9, 44:27:080509:14, 44:27:080506:16-18, 44:27:080506:20-21, 44:27:080506:30-31 подлежит уточнению. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков проводятся по инициативе правообладателей земельных участков в порядке, предусмотренном законом о регистрации и законом о кадастровой деятельности.

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 объектов недвижимого имущества 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.

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 ЗАВОЛЖСКОЙ, МОЛОДЕЖНОЙ, СИЛИКАТНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ ДО УЛИЦЫ ЗАВОЛЖСКОЙ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

1.4. 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
1	2	3	4
1.	:ЗУ1	709	Костромская область, город Кострома, улица Силикатная, 1
2.	:ЗУ2	874	Костромская область, город Кострома, улица Силикатная, 9а
3.	:ЗУ3	581	Костромская область, город Кострома, улица Молодежная, 11
4.	:ЗУ4	943	Костромская область, город Кострома, улица Силикатная, 3

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Силикатная, 1	жилой дом	44:27:080506:152
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Силикатная, 9а	многоквартирный дом	сведения отсутствуют
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Молодежная, 11	жилой дом	44:27:080506:54
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Силикатная, 3	жилой дом	44:27:080506:163

Земельные участки с обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с обозначением :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080506:22 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.5. 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	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ5	93	Костромская область, город Кострома
2	:ЗУ6	237	Костромская область, город Кострома

Земельные участки с обозначением :ЗУ5 и :ЗУ6 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 709м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	288741,48	1211472,34
2	288740,22	1211473,55
3	288725,85	1211487,32
4	288723,55	1211489,52
5	288717,73	1211483,21
6	288703,42	1211467,66
н1	288702,65	1211466,81
н2	288718,67	1211452,32
1	288741,48	1211472,34
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 874м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н3	288684,18	1211540,93
н4	288697,90	1211557,44
н5	288684,79	1211569,44
7	288667,76	1211584,27
8	288660,73	1211576,35
9	288653,33	1211569,17
10	288667,52	1211555,96
н3	288684,18	1211540,93
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 581м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
11	288631,01	1211563,88
12	288636,03	1211569,64
13	288640,51	1211574,70
14	288645,23	1211579,89
н6	288635,41	1211589,24
н7	288628,26	1211595,65
н8	288625,02	1211598,13
н9	288611,19	1211582,29
15	288611,56	1211581,92
16	288615,93	1211577,70
17	288616,23	1211577,66
18	288623,74	1211570,75
19	288623,59	1211570,53
20	288626,47	1211568,06
11	288631,01	1211563,88
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 943м ²		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	288702,65	1211466,81
6	288703,42	1211467,66
5	288717,73	1211483,21
4	288723,55	1211489,52
21	288721,44	1211491,56
22	288705,46	1211506,91
23	288701,80	1211509,97
24	288691,88	1211500,25
25	288690,83	1211498,69
26	288687,18	1211495,36
27	288686,92	1211493,81
н10	288680,66	1211486,69
н1	288702,65	1211466,81
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 93м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
28	288648,07	1211582,81
29	288644,80	1211585,43
30	288640,47	1211588,84
31	288630,85	1211597,67
32	288629,86	1211598,69
33	288627,50	1211600,97
н8	288625,02	1211598,13
н7	288628,26	1211595,65
н6	288635,41	1211589,24
14	288645,23	1211579,89
28	288648,07	1211582,81
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 237м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н11	288659,53	1211505,79
н12	288674,14	1211524,42
34	288686,55	1211537,86
35	288689,80	1211541,73
36	288695,47	1211548,31
37	288697,93	1211551,16
38	288699,42	1211552,89
39	288701,28	1211555,06
н4	288697,90	1211557,44
н3	288684,18	1211540,93
н13	288671,29	1211525,52
н14	288656,15	1211508,93
н11	288659,53	1211505,79

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

Координаты, м	
X	Y
288798,35	1211525,46
288778,63	1211543,26
288665,28	1211642,61
288652,87	1211629,66
288627,50	1211600,97
288594,17	1211562,80
288657,91	1211507,26
288718,67	1211452,32
288741,48	1211472,34
288777,84	1211504,61
288797,40	1211522,90

1.8. 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 Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 7 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»;
- 8 Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
- 9 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»;
- 10 ГОСТ 2.105-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам;
- 11 ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 12 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- 13 Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области»;
- 14 Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
- 15 Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
- 16 Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
- 17 Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
- 18 Постановление Администрации города Костромы от 9 сентября 2021 года № 1660 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Заволжской, Молодежной, Силикатной, внутриквартальным проездом от улицы Силикатной до улицы Заволжской».