

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в районе поселка Васильевское

Том 1

Основная часть

Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

Утверждена
постановлением
Администрации города Костромы
от _____ 2020г. № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
в районе поселка Васильевское**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1

Основная часть

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
Текстовая часть		
1.	Общие данные	4
2.	Нормативная база	5
3.	Проектные решения	6
3.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)	6
3.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	6
3.3.	Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
Графическая часть		
4.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	10
5.	Чертеж межевания территории	11

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Территория разрабатываемого проекта межевания расположена в районе поселка Васильевское на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастрового квартала 44:27:070601.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2, которая выделяется в целях формирования жилых районов для размещения блокированных жилых домов с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение города Кострома» (Приказ Минкультуры Российской Федерации № 418, Минрегиона Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория частично расположена в границах охранной зоны исторической части города Костромы, которые утверждены постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах в границах объектов археологического наследия, на которые градостроительные регламенты не распространяются, устанавливаются региональным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области с учетом статьи 69 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности до её разграничения, а также из земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных за период с февраль 2011 по ноябрь 2013 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 Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 г.

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

- 1.Земельный кодекс Российской Федерации.
- 2.Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- 3.Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
- 4.Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
- 5.Федеральный закон от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
- 6.Федеральный закон от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" .
- 7.Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений».
- 8.Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
- 9.Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- 10.Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 08 декабря 2015 года N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
- 11.Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года N 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
- 12.Закон Костромской области от 07 февраля 2008 года N 257-4-ЗКО "О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области".
- 13.Решение Думы города Костромы от 18 декабря.2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
- 14.Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
- 15.Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
- 16.Постановление Администрации города Костромы от 26 февраля 2020 года № 312 «О подготовке документации по планировке территории, в районе поселка Васильевское».
- 17.СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
- 18.ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
- 19.ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.

3.ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания территории предлагается установление красной линии по улице местного значения с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий, а также с целью формирования новых территорий общего пользования.

Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 3 м в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 5 земельных участка, из них 3 земельных участка относятся к землям (территории) общего пользования.

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
:ЗУ1	4207	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
:ЗУ2	1421	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3

3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
:ЗУ3	1810	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ4	1428	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ5	2808	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3.3. Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 19	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения

:3У2	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 8	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070601:430 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У3	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения. Образование земельного участка возможно при условии изменения границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:070601:430.
:3У4	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:3У5	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

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.

Графическая часть данных предложений отображена на Чертеже межевания территории.

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 4207м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
5	286660,89	1215969,74
4	286687,77	1215954,70
3	286689,33	1215958,05
2	286693,27	1215955,78
1	286707,28	1215948,41
10	286710,90	1215954,97
н46	286716,75	1215966,68
н47	286721,76	1215990,08
н48	286726,25	1216007,92
н50	286658,69	1216030,30

н51	286653,84	1216017,90
н60	286646,29	1216002,26
1	286647,83	1216001,03
6	286655,68	1215994,78
5	286647,99	1215985,14
н55	286649,82	1215983,99
н56	286646,02	1215978,01
н57	286653,97	1215973,29
н58	286656,85	1215972,41
5	286660,89	1215969,74
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 1421м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У

6	286749,68	1215964,59
5	286782,19	1215951,12
н59	286793,34	1215981,51
н58	286746,58	1215995,60
н53	286739,42	1215971,08
6	286749,68	1215964,59
Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь земельного участка		1810м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
10	286710,90	1215954,97
9	286716,10	1215951,84
8	286720,20	1215949,89
7	286716,84	1215942,32
6	286715,41	1215939,80
4	286718,48	1215938,21
3	286730,16	1215929,77
2	286731,86	1215932,09
1	286737,25	1215928,92
13	286740,77	1215937,26
12	286746,42	1215947,00
11	286748,01	1215952,22
10	286746,00	1215956,39
9	286749,13	1215961,08
8	286747,97	1215961,74
7	286749,38	1215964,07
6	286749,68	1215964,59
н53	286739,42	1215971,08
н58	286746,58	1215995,60
н48	286726,25	1216007,92
н47	286721,76	1215990,08
н46	286716,75	1215966,68
10	286710,90	1215954,97
Условный номер земельного участка		:3У4
Площадь земельного участка		1428м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н45	286609,65	1216051,61
н46	286615,96	1216022,62
н47	286625,43	1216003,88
4	286634,01	1215996,28

3	286639,75	1216003,46
2	286641,71	1216005,92
н60	286646,29	1216002,26
н51	286653,84	1216017,90
н50	286658,69	1216030,30
н45	286609,65	1216051,61
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		2808м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
30	286504,58	1215977,47
1	286487,22	1215987,73
2	286486,07	1215985,95
4	286513,71	1215963,50
42	286524,28	1215976,75
8	286526,83	1215980,12
10	286529,86	1215989,99
11	286533,82	1215995,18
12	286539,27	1216000,05
13	286541,70	1216000,96
14	286544,76	1216001,73
15	286548,66	1216001,15
1	286565,61	1215996,14
15	286570,49	1215994,37
14	286574,44	1215993,25
10	286588,62	1215988,82
8	286590,97	1215988,10
7	286596,18	1215985,52
5	286602,63	1215982,79
3	286597,04	1215968,37
1	286596,02	1215965,36
30	286593,96	1215960,59
28	286589,94	1215949,31
н61	286595,01	1215946,87
4	286603,57	1215971,76
12	286609,89	1215984,58
9	286640,69	1215968,74
6	286634,12	1215956,38
8	286646,04	1215951,59
7	286648,74	1215954,94
7	286639,55	1215962,66
3	286648,14	1215973,07
6	286657,39	1215965,44
5	286660,89	1215969,74

<i>н58</i>	<i>286656,85</i>	<i>1215972,41</i>
<i>н57</i>	<i>286653,97</i>	<i>1215973,29</i>
<i>н56</i>	<i>286646,02</i>	<i>1215978,01</i>
<i>н55</i>	<i>286649,82</i>	<i>1215983,99</i>
<i>5</i>	<i>286647,99</i>	<i>1215985,14</i>
<i>4</i>	<i>286634,01</i>	<i>1215996,28</i>
<i>н47</i>	<i>286625,43</i>	<i>1216003,88</i>
<i>н46</i>	<i>286615,96</i>	<i>1216022,62</i>
<i>н45</i>	<i>286609,65</i>	<i>1216051,61</i>
<i>35</i>	<i>286603,76</i>	<i>1216053,83</i>
<i>41</i>	<i>286609,78</i>	<i>1216025,23</i>
<i>1</i>	<i>286609,60</i>	<i>1216016,46</i>
<i>2</i>	<i>286606,02</i>	<i>1216008,76</i>
<i>5</i>	<i>286595,43</i>	<i>1215993,30</i>
<i>8</i>	<i>286575,54</i>	<i>1216000,79</i>

<i>9</i>	<i>286575,01</i>	<i>1215999,90</i>
<i>11</i>	<i>286567,66</i>	<i>1216003,14</i>
<i>13</i>	<i>286563,98</i>	<i>1216004,07</i>
<i>14</i>	<i>286561,62</i>	<i>1216004,65</i>
<i>15</i>	<i>286552,16</i>	<i>1216008,04</i>
<i>17</i>	<i>286551,74</i>	<i>1216006,90</i>
<i>18</i>	<i>286547,64</i>	<i>1216008,41</i>
<i>22</i>	<i>286546,80</i>	<i>1216008,90</i>
<i>25</i>	<i>286540,51</i>	<i>1216006,53</i>
<i>26</i>	<i>286532,08</i>	<i>1216000,30</i>
<i>27</i>	<i>286523,87</i>	<i>1215991,33</i>
<i>28</i>	<i>286522,43</i>	<i>1215989,32</i>
<i>29</i>	<i>286519,97</i>	<i>1215986,53</i>
<i>30</i>	<i>286504,58</i>	<i>1215977,47</i>