

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы
от 29 июня 2021 года № 77

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 ЖУРАВЛИНОЙ, ШАРЬИНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ 4-М ЖУРАВЛИНЫМ,
УЛИЦЕЙ ГЕРОЕВ

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 ЖУРАВЛИНОЙ, ШАРЬИНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ 4-М ЖУРАВЛИНЫМ,
УЛИЦЕЙ ГЕРОЕВ

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 координат характерных точек границ территории	7
1.5.	Нормативная база	8
Графическая часть		
1.6.	Чертеж межевания территории	9

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЖУРАВЛИНОЙ, ШАРЬИНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ 4-М ЖУРАВЛИНЫМ, УЛИЦЕЙ ГЕРОЕВ			
Директор		Храмов А.В.			05.2021	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			05.2021		П	2	9
Разработал		Миличенко Е.Н.			05.2021		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
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
1.3.	Проектные решения
1.4.	Перечень координат характерных точек границ территории
1.5.	Нормативная база
	Графическая часть
1.6.	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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЖУРАВЛИНОЙ, ШАРЬИНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ 4-М ЖУРАВЛИНЫМ, УЛИЦЕЙ ГЕРОЕВ			
Директор		Храмов А.В.			05.2021	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			05.2021		П	3	9
Разработал		Миличенко Е.Н.			05.2021		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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:030101.

Территория ограничена с северной части улицей Шарьинской, с северо-восточной – границей земельного участка 44:27:030101:2056, с южной – улицей Героев, с юго-западной – проездом Журавлиным.

Проект межевания охватывает территорию 2.2 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория планируется к расположению в функциональной 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.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЖУРАВЛИНОЙ, ШАРЬИНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ 4-М ЖУРАВЛИНЫМ, УЛИЦЕЙ ГЕРОЕВ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

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 ЖУРАВЛИНОЙ, ШАРЬИНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ 4-М ЖУРАВЛИНЫМ, УЛИЦЕЙ ГЕРОЕВ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

1.3. Проектные решения

В соответствии с пунктом 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Цель разработки проекта межевания – установление красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Проектом предлагается изменение существующих красных линий, утвержденных Постановлением Администрации города Костромы от 17 сентября 2014 года № 2475 «Об утверждении проекта планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности».

Образование и (или) изменение земельных участков на проектируемой территории не осуществляется.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЖУРАВЛИНОЙ, ШАРЬИНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ 4-М ЖУРАВЛИНЫМ, УЛИЦЕЙ ГЕРОЕВ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

1.4. Перечень координат характерных точек границ территории

<i>Координаты, м</i>	
<i>X</i>	<i>Y</i>
297594,35	1210998,98
297594,43	1211032,96
297594,47	1211054,15
297594,62	1211138,71
297594,88	1211286,69
297594,95	1211329,05
297528,95	1211329,14
297528,24	1211181,09
297527,38	1211000,26
297549,48	1211000,22
297549,49	1210998,79
297571,56	1210998,88

1.5. 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 17 сентября 2014 года № 2475 «Об утверждении проекта планировки территории в районе поселка Волжский, ограниченной набережной реки Кострома, границей существующей жилой застройки в поселке Волжский, проспектом Речным, садоводческими товариществами «Огонек-1» и «Юбилейный», границей города Костромы, границами земельных участков, находящихся в частной собственности»;
- 19 Постановление Администрации города Костромы от 21 января 2021 года № 35 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Журавлиной, Шарьинской, проездом 4-м Журавлиным, улицей Героев».

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЖУРАВЛИНОЙ, ШАРЬИНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ 4-М ЖУРАВЛИНЫМ, УЛИЦЕЙ ГЕРОЕВ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		8