



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 февраля 2018 года

№ 295

Об утверждении документации по планировке территории по улице Ленина, в районе дома 162

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории по улице Ленина, в районе дома 162, в форме проекта межевания территории.
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы

В. В. Емец

Утвержден

**Проект межевания территории
По улице Ленина, в районе дома №162**

GRADKOSTROYMA.RU

Общество с ограниченной ответственностью
«Эксперт кадастр»

Проект межевания территории
По улице Ленина, в районе дома №162

Проект межевания территории.
Основная часть.

Директор ООО «Эксперт кадастр»

Н.В. Качалова

Кадастровый инженер

Н.В. Качалова

Содержание

Номер раздела	Наименование раздела	Номер страницы
1	Основные положения проекта межевания	1
2	Каталог координат образуемых земельных участков	5
3	Графические материалы	8

GRADKOSTROMA.RU

Проект межевания территории

Основные положения проекта межевания территории

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проект межевания территории по улице Ленина в районе дома 162.

Проектная документация выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 № 136-ФЗ, Постановлением администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344 – а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года № 540 и на основании постановления Администрации города Кострома от 1 марта 2017 года № 464 «О подготовке документации по планировке территории по улице Ленина, в районе дома 162».

Исходные данные для проектирования:

- Генеральный план города Кострома, утвержденный Думой города Кострома от 18 декабря 2008 года №212
- Правила землепользования и застройки города Кострома, утвержденные решением Думы города Кострома от 16 декабря 2010 года №62.

- Проект планировки территории, утвержденный Постановлением Администрации города Кострома от 19 декабря 2016 года №3387 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей Ленина, полосой отвода железнодорожной ветки, проспектом Мира, охранной зоной ЛЭП, северной границей территории предприятия ОАО «Красная Маевка».

- Материалы инженерных изысканий: «Съемка текущих изменений по адресу: г. Кострома в районе дома №162 по ул. Ленина (принято для включения в ИСОГД 28.07.2017г)

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:050502.
- Задание на разработку проекта межевания территории от 04.04.2017 г.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке земельным участкам, расположенных в границах элемента планировочной структуры, установленных проектом планировки.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области №И/56 от 11 марта 2014 года.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территории, в границах которых не планируется размещения новых объектов капитального строительства, а так же установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительное изменение границ территории общего пользования.

Глава 2. Описание. Положение планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома.

Проектируемая территории располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры РФ № 415, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»)

- разрабатываемая территория имеет границы:

с северо-запада – улица Ленина, которая в соответствии с Генеральным планом города Кострома является магистральной улицей районного значения;

с северо-востока – границей населенного пункта города Кострома, которая так же является границей территориальной зоны Д-1;

юго-востока – западная граница территории ОАО «Красная Маевка», которая является границей территориальной зоны Д-1;

с юго-запада – границей парка Берендеевка, которая так же является границей территориальной зоны Д-1.

- разрабатываемая территория расположена вне границ охраны памятников истории и культуры города Кострома, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.

- разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особым использованием территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (ПЗЗ г. Костромы)

- в соответствии с Генеральным планом города Кострома планируемая территория расположена в зоне градостроительных преобразований в общественно-деловую зону.

Площадь территории составляет 1,7 га.

На разрабатываемой территории объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Глава 3. Анализ существующего использования территории.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, находящихся в границах разработки проекта межевания территории.

На рассматриваемой территории по данным Единого государственного реестра недвижимости учтено 7 земельных участков. Сведения об учтенных земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м.
1	44:27:050502:648	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162 а.	Объекты инженерной инфраструктуры	100
2	44:27:050502:608	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162.	Для размещения ТП №774	18
3	44:27:050502:205	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162.	Опора ЛЭП	13
4	44:27:050502:623	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, дом 162а.	Для размещения зданий и помещений для временного пребывания (гостиница)	2941
5	44:27:050502:629	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162.	Для организации парковки автотранспорта без права возведения объектов недвижимости	846
6	44:27:050502:176	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, дом 162.	Для эксплуатации здания кафе	840
7	44:27:050502:661	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 160.	Двух этажная парковка закрытого типа для 116 автомобилей.	2930

Глава 4. Проектные решения.

Проектом межевания территории определена площадь и границы земельных участков.

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории сформировано 11 земельных участков, из них:

3 земельных участков - существующих

7 земельных участков вновь образуемых (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7).

1 земельный участок, отнесенный к территории общего пользования (ЗУ8)

Образованные земельные участки сформированы таким образом, чтобы исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, а так же невозможность размещения объектов недвижимости и другие, препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки.

Сведения о сформированных земельных участках представлены в таблице 2

Таблица 2.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, кв.м.	Способ образования земельного участка	Код (по классификатору видов разрешенного использования)
-------	--------------------------------------	--------------------------	---------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	--

1	44:27:050502:3У1	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162.	Для эксплуатации здания кафе	2136	Перераспределен ие земельных участков 44:27:050502:176 44:27:050502:629 и земель государственной или муниципальной собственности	4.6
2	44:27:050502:3У2	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162а.	Для размещения объектов розничной торговли	1409	Из земель государственной или муниципальной собственности	4.4
3	44:27:050502:3У3	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162а.	Для размещения открытой площадки для стоянки автомобилей	335	Из земель государственной или муниципальной собственности	4.9
4	44:27:050502:3У4	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, а районе дома 162а.	Для размещения открытой площадки для стоянки автомобилей	655	Из земель государственной или муниципальной собственности	4.9
5	44:27:050502:3У5	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162.	Для размещения открытой площадки для стоянки автомобилей и благоустройства	894	Из земель государственной или муниципальной собственности	4.9
6	44:27:050502:3У6	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 160.	Для размещения закрытой автостоянки	2839	Перераспределен ие земельных участков 44:27:050502:661 и земель государственной или муниципальной собственности	4.9
7	44:27:050502:3У7	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, дом 162а.	Для размещения зданий и помещений для временного пребывания (гостиница)	3127	Перераспределен ие земельных участков 44:27:050502:623 и земель государственной или муниципальной собственности	4.7
8	44:27:050502:3У8	Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Ленина, в районе дома 162.	Земельный участок, отнесенный к территории общего пользования	5164	Из земель государственной или муниципальной собственности	12.0
Участок 44:27:050502:3У6 образуется путем исключения части земельного участка 44:27:050502:661 для общего пользования вдоль границы участка 44:27:050502:818 и со стороны ул. Ленина для организации разворотной площадки общественного						

транспорта, и включения в состав неразграниченных земель муниципальной собственности, примыкающих с юго-западной стороны участка 44:27:050502:661 путем перераспределения участка 44:27:050502:623.

Участок 44:27:050502:3У7 образуется путем перераспределения участка 44:27:050502:623 и земель государственной или муниципальной собственности с изменением вида разрешенного использования в соответствии с Проектом планировки.

Присвоение адресов вновь образуемым и изменяемым участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов в соответствии с проектом межевания территории.

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

Координаты характерных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков представлены в каталоге координат.

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ1 площадью 2136 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294518,67	1214693,54	0.10
2	294498,69	1214733,15	0.10
3	294483,21	1214722,76	0.10
4	294453,89	1214702,81	0.10
5	294475,29	1214670,62	0.10

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ2 площадью 1409 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294592,61	1214736,14	0.10
2	294566,16	1214778,83	0.10
3	294547,27	1214766,04	0.10
4	294572,38	1214714,33	0.10
5	294588,37	1214722,66	0.10
6	294583,75	1214731,52	0.10

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ3 площадью 335 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294577,88	1214703,64	0.10

2	294602,73	1214716,73	0.10
3	294597,23	1214727,28	0.10
4	294588,37	1214722,66	0.10
5	294572,38	1214714,33	0.10

GRADKOSTROMA.RU

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ4 площадью 655 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294564,76	1214696,73	0.10
2	294563,45	1214698,85	0.10
3	294568,72	1214702,20	0.10
4	294569,05	1214703,77	0.10
5	294572,73	1214705,70	0.10
6	294573,36	1214704,60	0.10
7	294574,80	1214702,12	0.10
8	294577,88	1214703,64	0.10
9	294572,38	1214714,33	0.10
10	294521,60	1214687,73	0.10
11	294527,07	1214676,87	0.10

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ5 площадью 894 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294527,07	1214676,87	0.10
2	294518,67	1214693,54	0.10
3	294475,29	1214670,62	0.10
4	294485,64	1214655,04	0.10

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ6 площадью 2839 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294457,6	1214640	0.10
2	294448,8	1214657	0.10
3	294459,4	1214662	0.10
4	294447,7	1214680	0.10
5	294438,9	1214693	0.10
5	294385,5	1214656	0.10
7	294422,6	1214622	0.10

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ7 площадью 3127 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294572,38	1214714,33	0.10
2	294547,27	1214766,04	0.10
3	294498,69	1214733,15	0.10
4	294521,60	1214687,73	0.10

Каталог координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат характерных точек границ земельного участка :ЗУ8 площадью 5164 кв.м.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	294617,87	1214724,71	0.10
2	294575,67	1214798,23	0.10
3	294432,22	1214702,17	0.10
4	294383,00	1214668,36	0.10
5	294372,42	1214668,91	0.10
6	294385,46	1214656,46	0.10
7	294438,95	1214692,68	0.10
8	294457,71	1214664,80	0.10
9	294459,38	1214662,21	0.10
10	294448,82	1214656,63	0.10
11	294456,16	1214642,83	0.10
12	294457,57	1214640,19	0.10
13	294485,64	1214655,04	0.10
14	294454,59	1214701,76	0.10
15	294453,89	1214702,81	0.10
16	294483,21	1214722,76	0.10
17	294498,69	1214733,15	0.10
18	294547,27	1214766,04	0.10
19	294566,16	1214778,83	0.10
20	294592,61	1214736,14	0.10
21	294597,23	1214727,28	0.10
22	294602,73	1214716,73	0.10

Графические материалы

- Границы образуемых земельных участков, границы зон с особыми условиями использования
- Границы изменяемы земельных участков, красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

GRADKOSTROMA.RU

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000
 Границы образуемых земельных участков
 Границы зон с особыми условиями использования



Условные обозначения	
	Красные линии инженерных и коммуникационных сетей (включая подземные)
	Граница планировочной территории
	Границы кадастровых кварталов
	Границы зон с особыми условиями использования
	Границы образуемых земельных участков
	Границы зон с особыми условиями использования
	Будущие земельные участки
	Существующие здания и строения
	Образующие земельные участки
	Земельный участок, принадлежащий к территории общего пользования
1818	Административный участок земельного участка
1341	Обозначение образуемых земельных участков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000

Границы изменяемых земельных участков
 Красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения
 мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Условные обозначения

	Красные линии, устанавливаемые в соответствии с требованиями законодательства
	Границы планируемых земельных участков
	Границы существующих земельных участков
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Изменяемые земельные участки
	Исключаемые земельные участки