



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2020 года

№ 1623

Об утверждении документации по планировке территории по улице Никитской, в районе домов 76-98

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденного решением Думы города Костромы от 26 апреля 20018 года № 64, учитывая протокол публичных слушаний от 6 марта 2018 года № 1, итоговый документ (заключение о результатах публичных слушаний), письмо Министерства культуры Российской Федерации от 19 сентября 2018 года № 11286-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории по улице Никитской, в районе домов 76-98, в виде 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



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы
от «31» августа 2020 года № 1623

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
ПО УЛИЦЕ НИКИТСКОЙ, В РАЙОНЕ ДОМОВ 76-98**

Проект межевания территории

Основная часть

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ
1.1. Общие данные
1.2. Нормативные правовые акты
2. Проектные решения
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и возможные способы их образования
2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего Пользования
2.3. Ведомости координат характерных точек границ образуемых земельных участков
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
3.1. Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
3.2. Каталог координат характерных точек красных линий
3.3. Чертеж границ образуемых земельных участков

1. Текстовая часть

1.1. Общие данные

Проектируемая территория располагается:

-на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение города Кострома» (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 399 «Об утверждении перечня исторических поселений»);

- разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837;

- разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия (Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62).

Площадь территории в границах проектных работ составляет 5.0 га.

На территории, отведенной под разработку проекта межевания, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия отсутствуют.

Действие защитных зон объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Разрабатываемая территория расположена в границе зоны подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2 метров.

1.2. Нормативные правовые акты

- 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 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
- 8 Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- 9 Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";
- 10 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»;
- 11 Решение Думы города Костромы от 18 декабря.2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
- 12 Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
- 13 Постановление Администрации города Костромы от 19 июля 2017 года № 2043 «О подготовке документации по планировке территории по улице Никитской в районе домов 76-98».

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

В результате разработки проекта межевания сформировано девять земельных участков, из которых:

- один земельный участок образуется в два этапа путем (условный номер на Чертеже границ образуемых земельных участков :ЗУ1):

а) перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:3216, находящегося в частной собственности и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:3217, находящего в собственности субъекта Российской Федерации – Костромской области;

б) перераспределение образуемого земельного участка, находящего в частной собственности и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- пять земельных участков образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (условные номера на Чертеже границ образуемых земельных участков :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6).

- один земельный участок образуется в три этапа путем (условный номер на Чертеже границ образуемых земельных участков: ЗУ7):

а) перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:3216, находящегося в частной собственности и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:3217, находящего в собственности субъекта Российской Федерации – Костромской области

б) объединения образуемого земельного участка, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации – Костромской области и земельного участка 44:27:040642:3173, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации – Костромской области;

в) перераспределение образуемого земельного участка, находящего в собственности субъекта Российской Федерации – Костромской области и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- один земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:330, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (условный номер на Чертеже границ образуемых земельных участков :ЗУ8);

- один земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040642:369, находящего в собственности правообладателей помещений многоквартирного дома и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (условный номер на Чертеже границ образуемых земельных участков :ЗУ9).

Сведения об образуемых земельных участках представлены (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ1	2599	город Кострома, улица Никитская, 96
2	:ЗУ7	8951	город Кострома, улица Никитская, 96
3	:ЗУ8	5711	город Кострома, улица Никитская, 76, 80
4	:ЗУ9	4633	город Кострома, улица Никитская, 90

В соответствии с п.3 ч.5 ст.43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, текстовая часть проекта межевания включает в себя виды 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.

2.2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ2	2087	город Кострома, улица Никитская
2	:ЗУ3	2676	город Кострома, улица Никитская
3	:ЗУ4	665	город Кострома, улица Никитская
4	:ЗУ5	436	город Кострома, улица Никитская
5	:ЗУ6	208	город Кострома, улица Никитская

2.3. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУ1) площадью 2599 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 3)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУ1)

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	290508,57	1215465,97	0,10
2	290505,72	1215487,40	0,10
3	290503,96	1215500,66	0,10
4	290464,43	1215496,18	0,10
5	290457,99	1215550,70	0,10
6	290444,66	1215549,41	0,10
7	290446,49	1215528,93	0,10
8	290447,27	1215520,11	0,10
9	290454,17	1215469,81	0,10
10	290455,08	1215461,64	0,10
11	290470,85	1215462,57	0,10
12	290505,47	1215465,57	0,10
1	290508,57	1215465,97	0,10

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУ2) площадью 2087 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 4)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУ2)

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
16	290572,29	1215446,82	0,10
17	290570,26	1215473,89	0,10
1	290508,57	1215465,97	0,10
12	290505,47	1215465,57	0,10
11	290470,85	1215462,57	0,10
10	290455,08	1215461,64	0,10
24	290455,37	1215453,91	0,10
25	290457,03	1215436,01	0,10
91	290542,14	1215454,17	0,10
26	290543,05	1215444,12	0,10
23	290568,63	1215446,55	0,10
16	290572,29	1215446,82	0,10

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУЗ) площадью 2676 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 5)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУЗ)

Таблица 5

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
27	290505,29	1215371,81	0,10
28	290504,91	1215375,94	0,10
29	290482,25	1215373,15	0,10
30	290463,42	1215370,99	0,10
31	290452,03	1215369,78	0,10
32	290450,29	1215370,37	0,10
33	290448,99	1215371,32	0,10
34	290447,38	1215374,30	0,10
35	290443,16	1215406,95	0,10
36	290444,13	1215408,39	0,10
37	290445,52	1215408,89	0,10
38	290459,54	1215410,45	0,10
39	290459,22	1215413,80	0,10
40	290444,68	1215412,02	0,10
41	290443,32	1215412,49	0,10
42	290442,57	1215413,93	0,10
43	290438,66	1215450,20	0,10
44	290439,45	1215451,51	0,10
45	290441,19	1215452,30	0,10
24	290455,37	1215453,91	0,10
10	290455,08	1215461,64	0,10
46	290446,15	1215460,65	0,10
47	290445,25	1215468,83	0,10
9	290454,17	1215469,81	0,10
8	290447,27	1215520,11	0,10
7	290446,49	1215528,93	0,10
48	290346,82	1215517,90	0,10
49	290345,46	1215517,75	0,10
50	290346,27	1215507,35	0,10
51	290438,29	1215516,42	0,10
52	290441,90	1215483,36	0,10
53	290432,53	1215463,42	0,10
54	290433,50	1215461,64	0,10
55	290443,41	1215375,84	0,10
56	290442,50	1215371,40	0,10
57	290440,25	1215369,53	0,10
58	290420,15	1215366,96	0,10
59	290420,71	1215362,18	0,10
60	290487,38	1215369,78	0,10
61	290488,74	1215368,79	0,10
62	290488,66	1215369,89	0,10
27	290505,29	1215371,81	0,10

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУ4) площадью 665 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 6)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУ4)

Таблица 6

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
63	290581,26	1215317,96	0,10
13	290581,38	1215323,89	0,10
66	290570,59	1215323,25	0,10
67	290548,45	1215323,79	0,10
68	290512,71	1215325,11	0,10
69	290498,07	1215325,66	0,10
70	290485,98	1215325,57	0,10
71	290485,40	1215324,85	0,10
72	290481,33	1215324,43	0,10
73	290478,66	1215324,17	0,10
74	290469,61	1215323,68	0,10
75	290470,20	1215317,20	0,10
76	290493,46	1215319,02	0,10
77	290535,00	1215318,56	0,10
63	290581,26	1215317,96	0,10

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУ5) площадью 436 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 7)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУ5)

Таблица 7

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
13	290581,38	1215323,89	0,10
78	290578,647	1215362,07	0,10
64	290577,43	1215361,91	0,10
65	290566,52	1215360,65	0,10
66	290570,59	1215323,25	0,10
13	290581,38	1215323,89	0,10

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУ6) площадью 208 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 8)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУ6)

Таблица 8

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
78	290578,647	1215362,07	0,10
16	290572,29	1215446,82	0,10
23	290568,63	1215446,55	0,10
64	290577,43	1215361,91	0,10
78	290578,647	1215362,07	0,10

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУ7), площадью 8951 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 9)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУ7)

Таблица 9

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
17	290570,26	1215473,89	0,10
18	290557,42	1215582,23	0,10
19	290554,65	1215581,27	0,10
20	290511,91	1215566,32	0,10
21	290483,71	1215560,94	0,10
22	290444,29	1215553,44	0,10
6	290444,66	1215549,41	0,10
5	290457,99	1215550,70	0,10
4	290464,43	1215496,18	0,10
3	290503,96	1215500,66	0,10
2	290505,72	1215487,40	0,10
1	290508,57	1215465,97	0,10
17	290570,26	1215473,89	0,10

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУ8), площадью 5711 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 10)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУ8)

Таблица 10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
79	290492,73	1215354,36	0,10
80	290491,07	1215367,11	0,10
61	290488,74	1215368,79	0,10
60	290487,38	1215369,78	0,10
59	290420,71	1215362,18	0,10
81	290367,24	1215356,08	0,10
82	290363,65	1215356,19	0,10
83	290368,79	1215312,12	0,10
14	290425,84	1215315,00	0,10
75	290470,20	1215317,20	0,10
74	290469,61	1215323,68	0,10
73	290478,66	1215324,17	0,10
72	290481,33	1215324,43	0,10
71	290485,40	1215324,85	0,10
70	290485,98	1215325,57	0,10
85	290487,34	1215327,29	0,10
86	290487,73	1215339,88	0,10
79	290492,73	1215354,36	0,10
87	290433,01	1215332,97	0,10
88	290423,85	1215331,89	0,10

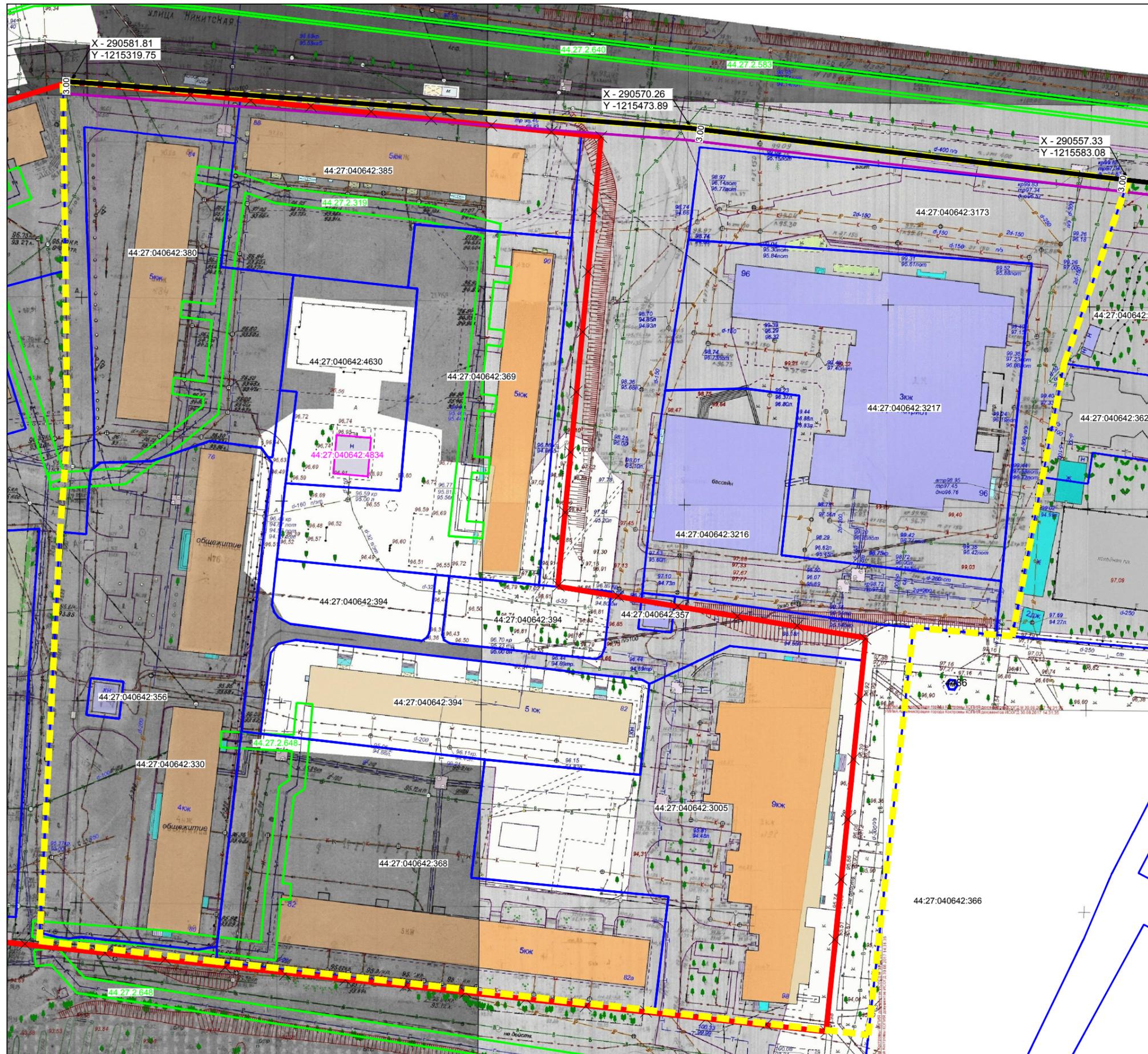
89	290424,81	1215323,76	0,10
90	290433,96	1215324,83	0,10
87	290433,01	1215332,97	0,10
:ЗУ8/чз1			
75	290470,20	1215317,20	0,10
74	290469,61	1215323,68	0,10
84	290434,25	1215321,33	0,10
90	290433,96	1215324,83	0,10
89	290424,81	1215323,76	0,10
14	290425,84	1215315,00	0,10
75	290470,20	1215317,20	0,10

Координаты характерных точек границ земельного участка (:ЗУ9), площадью 4633 квадратных метров представлены в каталоге координат (таблица 11)

Каталог координат основных характерных точек границ земельного участка (:ЗУ9)

Таблица 11

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
92	290546,44	1215405,26	0,10
26	290543,05	1215444,12	0,10
91	290542,14	1215454,17	0,10
25	290456,18	1215446,26	0,10
93	290457,03	1215436,01	0,10
39	290459,22	1215413,80	0,10
38	290459,54	1215410,45	0,10
30	290463,42	1215370,99	0,10
29	290482,25	1215373,15	0,10
94	290480,39	1215401,59	0,10
95	290530,48	1215405,88	0,10
96	290530,74	1215403,54	0,10
92	290546,44	1215405,26	0,10



Условные изображения и обозначения

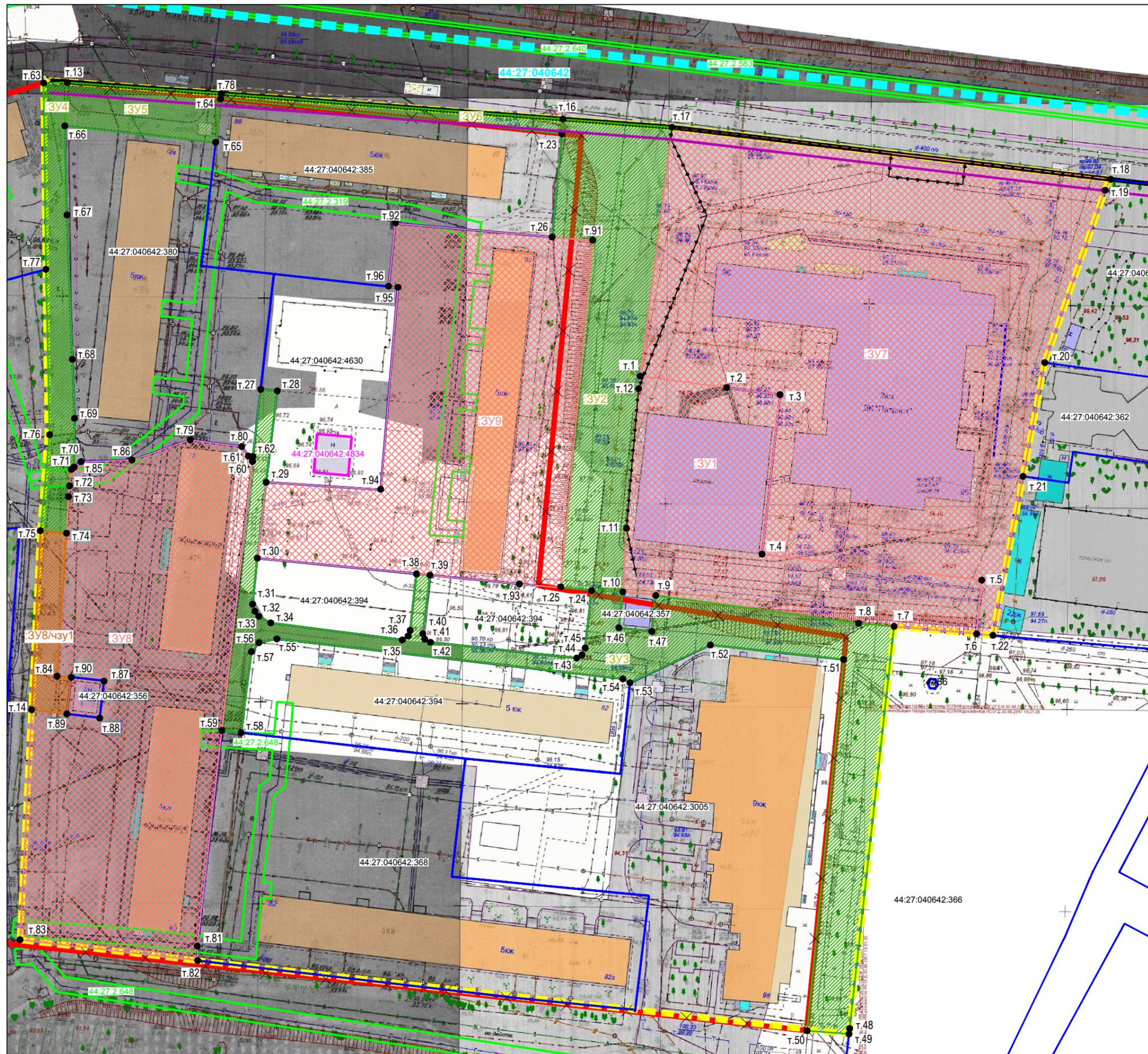
Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта планировки
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Граница кадастрового квартала 44:27:040642
44:27:040642	Кадастровый квартал
	Граница учтенного земельного участка
44:27:040642:3216	Кадастровый номер учтенного земельного участка
	Граница учтенного объекта капитального строительства
44:27:040642:4834	Кадастровый номер объекта капитального строительства
	Координаты характерных точек красных линий и линий регулирования застройки
3.00	Расстояние от красной линии до линии отступа (м)
	Граница охранной зоны, сведения о которой имеются в ЕГРН
44.27.2.319	Учетный номер охранной зоны

М 1:1000
Система координат МСК-44

№м.Кол.уч	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории по улице Никитской, в районе домов 76-98			
					Основная часть	Страница	Лист	Листов
					Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий			

Каталог координат характерных точек красных линий

Координаты, м	
X	Y
290581.81	1215319.75
290570.26	1215473.89
290557.33	1215583.08



Условные изображения и обозначения

Условные изобр. и обознач.	Наименование
	Граница территории проекта межевания
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Граница кадастрового квартала 44:27:040642
	Кадастровый квартал
	Граница учтенного земельного участка
	Кадастровый номер учтенного земельного участка
	Граница учтенного объекта капитального строительства
	Кадастровый номер объекта объекта капитального строительства
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Обозначение образуемых земельных участков
	Образуемый земельный участок
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
	Граница охранной зоны, сведения о которой имеются в ЕГРН
	Учетный номер охранной зоны
	Часть земельного участка, образуемая с целью осуществления доступа к земельному участку с К№ 44:27:040642:356

М 1:1000
Система координат МСК-44

Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата	Проект межевания территории по улице Никитской, в районе домов 76-98		
						Основная часть		
						Чертеж границ образуемых земельных участков		
						Страница	Лист	Листов