



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 апреля 2022 года

№ 730

### Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 8-й, Юных пионеров, Рабочей 9-й

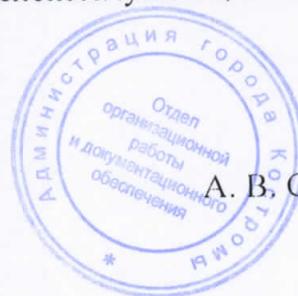
В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол общественных обсуждений от 1 марта 2021 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 1 марта 2021 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 2 декабря 2021 года № 22419-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 8-й, Юных пионеров, Рабочей 9-й, 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 25 апреля 2022 г. № 730

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 8-й,  
Юных пионеров, Рабочей 9-й**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

**Состав проекта**

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>
1. Текстовая часть	
1.1.	Общие данные
1.2.	Нормативная база
1.3.	Проектные решения
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) в том числе возможные способы их образования
1.5.	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков
1.6.	Перечень координат характерных точек границ территорий
2. Графическая часть	
2.1	Чертеж межевания территории

## 1. Текстовая часть

### 1.1. Общие данные

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 генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания территории расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040321.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах:

- зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, выделяемой в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения;

- зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3, выделяемой в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального значения Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «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 и вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия».

Определение местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к

земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

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.

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

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

## 1.2. 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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
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. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 9 июля 2020 года № 1178 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 8-й, Юных пионеров, Рабочей 9-й».

15. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

16. ГОСТ Р 2.105-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам.

17. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

### **1.3. Проектные решения**

Проектом межевания территории предполагается установление красных линий по всему периметру проекта межевания и определение площади и границы образуемых земельных участков.

Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы составляет 3 метра.

В результате разработки проекта межевания территории на разрабатываемой территории образуется 9 земельных участков.

Образование земельных участков 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.

Образование границ земель (территорий) общего пользования не может быть осуществлено в связи с ранее сложившейся застройкой территории, занятой многоквартирными домами, поскольку подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территории, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а так же 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 территорий общего пользования.

Площади земельных участков 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 земельных участках в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков отсутствует.

**1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования), в том числе возможные способы образования**

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Местоположение образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	1889	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 8-я, 1/86	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
2	:ЗУ2	1641	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 2/88	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
3	:ЗУ3	1867	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 4	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
4	:ЗУ4	1968	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 6	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
5	:ЗУ5	2330	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 8-я, 5	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
6	:ЗУ6	1331	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 8	<p>Образование земельных участков возможно двумя способами:</p> <p><b>1 способ</b> в три этапа:</p> <p><b>1 этап</b> - образование земельного участка под многоквартирным домом, расположенным: Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 10/67 из земель, государственная собственность на которые не разграничена;</p> <p><b>2 этап</b> – перераспределение двух земельных участков с кадастровым номером 44:27:040321:12 и земельного участка, образуемого в первом этапе;</p> <p><b>3 этап</b> – перераспределение земельного участка, образуемого во втором этапе под многоквартирным домом, расположенным: Костромская область, город Кострома, улица</p>
7	:ЗУ7	1352	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я, 10/67	

				Рабочая 9-я, 8 с землями, государственная собственность на которые не разграничена. <b>2 способ</b> в 2 этапа: <b>1 этап</b> – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040321:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена; <b>2 этап</b> - образование земельного участка с условным номером :ЗУ7 из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
8	:ЗУ8	1385	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 8-я, 9/65	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
9	:ЗУ9	1429	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 8-я, 7	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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.

### 1.5. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		1889м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	

n25	293004,09	1212875,04
n24	293005,48	1212902,73
n23	293004,27	1212910,05
14	293005,25	1212916,77
13	292991,43	1212924,89
12	292982,43	1212929,04
11	292979,23	1212930,52

12	292978,75	1212930,73
13	292966,79	1212912,12
14	292964,35	1212905,63
15	292964,11	1212903,76
16	292963,08	1212883,79
17	292963,13	1212881,19
18	292965,98	1212877,59
н25	293004,09	1212875,04
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У2</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b><u>1641м<sup>2</sup></u></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
1	293036,21	1212872,47
н22	293053,65	1212899,47
н25	293019,44	1212920,01
16	293015,09	1212913,89
15	293012,14	1212915,97
14	293005,25	1212916,77
н23	293004,27	1212910,05
н24	293005,48	1212902,73
н25	293004,09	1212875,04
19	293016,20	1212874,07
1	293036,21	1212872,47
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У3</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b><u>1867м<sup>2</sup></u></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
н22	293053,65	1212899,47
н26	293079,62	1212939,68
н35	293061,16	1212952,26
н36	293059,90	1212950,36
н37	293053,44	1212954,77
н27	293046,53	1212959,31
1	293040,68	1212949,89
н25	293019,44	1212920,01
н22	293053,65	1212899,47
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У4</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b><u>1968м<sup>2</sup></u></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
н26	293079,62	1212939,68

н35	293061,16	1212952,26
н36	293059,90	1212950,36
н37	293053,44	1212954,77
н27	293046,53	1212959,31
н48	293073,44	1213002,66
н49	293075,92	1213000,85
2	293107,22	1212982,42
н26	293079,62	1212939,68
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У5</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b><u>2330м<sup>2</sup></u></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
н48	293073,44	1213002,66
н40	293063,29	1213009,26
10	293039,35	1213025,30
11	293010,65	1212980,04
8	293014,01	1212977,88
7	293025,85	1212970,27
6	293029,14	1212968,17
5	293029,42	1212966,56
4	293030,92	1212957,97
3	293031,28	1212955,96
2	293037,70	1212951,91
1	293040,68	1212949,89
н27	293046,53	1212959,31
н48	293073,44	1213002,66
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У6</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b><u>1331м<sup>2</sup></u></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
2	293107,22	1212982,42
н30	293125,84	1213010,74
н44	293109,94	1213020,23
н45	293109,51	1213019,66
н46	293106,44	1213021,42
н47	293092,46	1213031,24
9	293075,06	1213005,26
н48	293073,44	1213002,66
н49	293075,92	1213000,85
2	293107,22	1212982,42
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У7</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b><u>1352м<sup>2</sup></u></b>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н30	293125,84	1213010,74
3	293144,51	1213039,14
4	293121,10	1213054,27
9	293120,95	1213054,03
8	293120,89	1213053,93
7	293120,85	1213053,87
6	293119,69	1213051,95
5	293119,33	1213051,34
4	293113,83	1213054,87
3	293110,89	1213056,76
6	293108,01	1213058,60
н41	293104,96	1213052,72
н47	293092,46	1213031,24
н46	293106,44	1213021,42
н45	293109,51	1213019,66
н44	293109,94	1213020,23
н30	293125,84	1213010,74
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		1385м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

9	293058,47	1213054,98
н36	293068,63	1213048,64
н37	293080,03	1213038,75
н47	293092,46	1213031,24
н41	293104,96	1213052,72
6	293108,01	1213058,60
1	293108,57	1213059,35
17	293108,62	1213059,42
7	293110,04	1213061,13
8	293076,17	1213082,96
9	293058,47	1213054,98
Условный номер земельного участка		:3У9
Площадь земельного участка		1429м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
10	293039,35	1213025,30
н40	293063,29	1213009,26
н48	293073,44	1213002,66
9	293075,06	1213005,26
н47	293092,46	1213031,24
н37	293080,03	1213038,75
н36	293068,63	1213048,64
9	293058,47	1213054,98
10	293039,35	1213025,30

### 1.6. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	293076,17	1213082,96
2	293058,47	1213054,98
3	293039,34	1213025,31
4	293010,65	1212980,04
5	292978,75	1212930,73
6	292956,40	1212894,86
7	292956,66	1212880,29
8	292965,98	1212877,59
9	293042,10	1212869,41
10	293111,04	1212983,46
11	293146,48	1213039,52



Условные обозначения:

- 1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
- — устанавливаемые красные линии
- — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- — граница существующего элемента планировочной структуры
- — образуемые земельные участки
- — граница земельного участка по сведениям Росреестра
- — образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- — отменяемые красные линии

Каталог координат красных линий

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	293036,21	1212872,47
2	293107,22	1212982,42
3	293144,51	1213039,14
4	293121,10	1213054,27
5	293119,33	1213051,34
6	293108,01	1213058,60
7	293110,04	1213061,13
8	293076,17	1213082,96
9	293058,47	1213054,98
10	293038,50	1213023,99
11	293010,65	1212980,04
12	292978,75	1212930,73
13	292966,79	1212912,12
14	292964,35	1212905,63
15	292963,25	1212900,07
16	292963,08	1212883,79
17	292963,13	1212881,19
18	292965,08	1212877,59
19	292991,23	1212876,06
20	293016,20	1212874,07

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ РАБОЧИМ, УЛИЦАМИ  
РАБОЧЕЙ 8-Й, ЮНЫХ ПИОНЕРОВ, РАБОЧЕЙ 9-Й

Чертеж межевания территории

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	11	11

МАСШТАБ 1:1000