



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 мая 2022 года

№ 914

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Заволжской, Безводной, функциональной зоной малоэтажной жилой застройки

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 28 апреля 2021 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 28 апреля 2021 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 7 декабря 2021 года № 22467-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Заволжской, Безводной, функциональной зоной малоэтажной жилой застройки, 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 16 мая 2022 г. № 914

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Заволжской, Безводной,
функциональной зоной малоэтажной жилой застройки

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) и возможные способы их образования
1.5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд и возможные способы образования
1.6	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков
1.7.	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 населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:080509.

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. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и ограниченно других видов деятельности.

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 г. Кострома» (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития 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.

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».

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».

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 6 ноября 2019 года № 2142 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Заволжской, Безводной, функциональной зоной малоэтажной жилой застройки».
15. Постановление Администрации города Костромы от 19 января 2022 года № 60 «О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 6 ноября 2019 года № 2142 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Заволжской, Безводной, функциональной зоной малоэтажной жилой застройки».

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

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

18. 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 линии по всему периметру разрабатываемой территории и определение площади и границ образуемых земельных участков. Линия отступа от границ земельного участка 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 8 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.

Площади земельных участков могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	1215	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, между домами 56 и 60	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	1681	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, 60	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка 44:27:080509:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	1783	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, 50	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не

				разграничена
4	:ЗУ4	1312	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, 48	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка 44:27:080509:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	1503	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, 54	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка 44:27:080509:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ6	2540	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, 64	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка 44:27:080509:113 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
7	:ЗУ7	2438	Костромская область, город Кострома, улица Заволжская, 62	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка 44:27:080509:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд и возможные способы образования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м2	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ8	1836	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного участка возможно после проведения работ по образованию земельного участка :ЗУ5

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.

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.

1.6. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 1215м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	288366,56	1211811,04
2	288368,27	1211813,23
3	288370,69	1211816,61
4	288383,43	1211832,79
5	288386,23	1211836,37
6	288386,73	1211836,99
7	288368,91	1211852,73
8	288359,87	1211842,56
9	288355,88	1211838,06
10	288352,61	1211834,38
11	288337,09	1211818,36
12	288351,14	1211800,18
1	288366,56	1211811,04
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 1681м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
8	288359,87	1211842,56
7	288368,91	1211852,73
13	288365,07	1211856,27
14	288358,33	1211861,80
15	288357,26	1211862,76
16	288339,63	1211875,55
17	288339,48	1211875,66
18	288337,98	1211876,75
19	288335,61	1211874,20
20	288330,77	1211869,02
21	288322,71	1211860,40
22	288316,39	1211853,64
47	288313,87	1211850,94
н1	288312,24	1211849,20
11	288337,09	1211818,36
10	288352,61	1211834,38
9	288355,88	1211838,06
8	288359,87	1211842,56
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 1783м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

н2	288484,91	1211802,45
н3	288445,41	1211837,52
н4	288421,27	1211813,13
н5	288464,50	1211778,29
н2	288484,91	1211802,45
Условный номер земельного участка		:3У4
Площадь земельного участка		1312м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
3	288517,21	1211773,78
н2	288484,91	1211802,45
н5	288464,50	1211778,29
н6	288497,69	1211751,57
3	288517,21	1211773,78
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		1503м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н7	288440,91	1211841,51
4	288407,37	1211871,29
25	288407,07	1211870,98
26	288406,02	1211869,81
27	288387,69	1211849,68
28	288384,56	1211846,22
н8	288416,78	1211817,17
н7	288440,91	1211841,51
Условный номер земельного участка		:3У6
Площадь земельного участка		2540м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
20	288330,77	1211869,02
19	288335,61	1211874,20
18	288337,98	1211876,75
29	288336,23	1211878,02
30	288334,80	1211879,20
31	288334,06	1211879,83

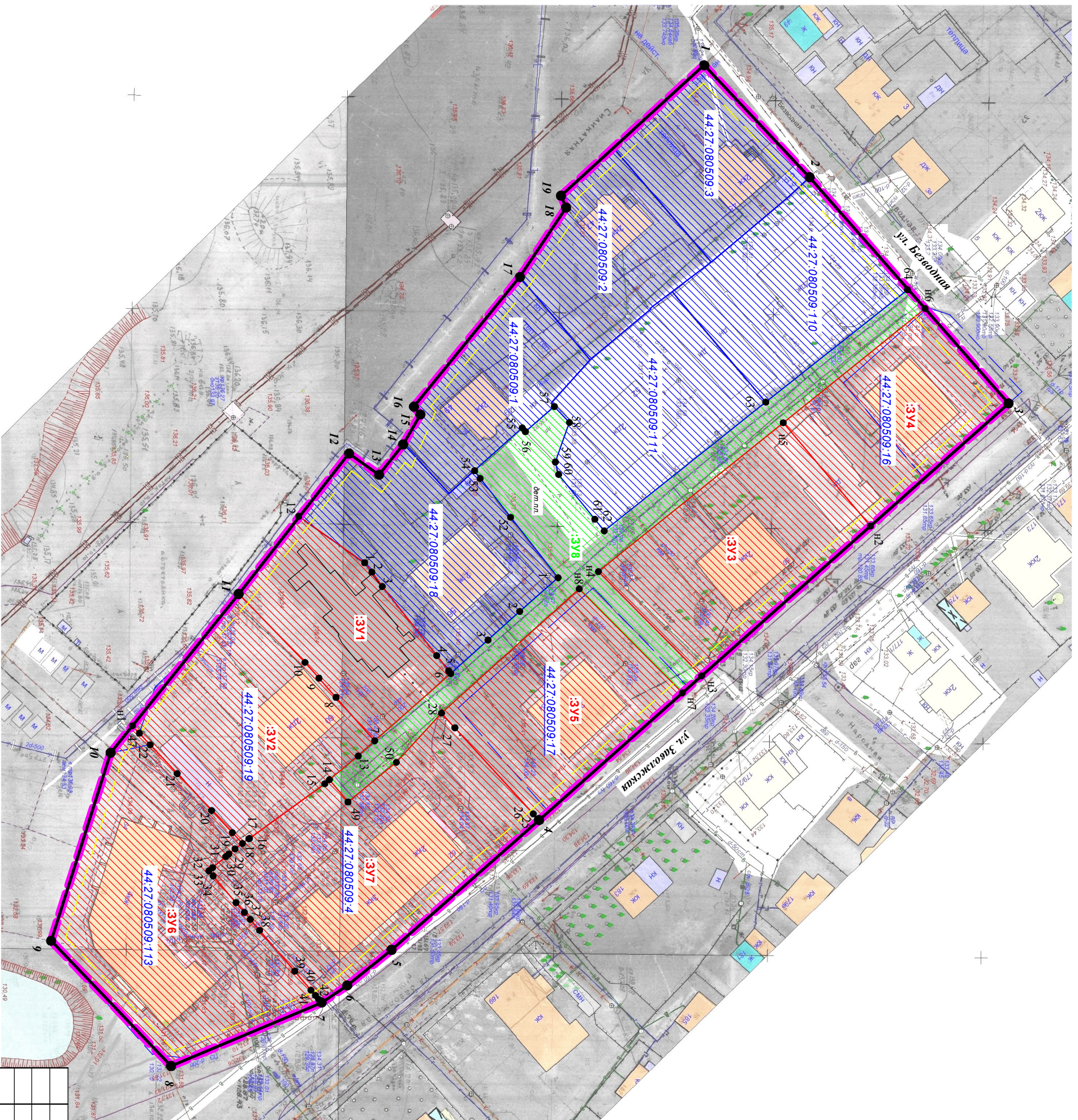
32	288330,98	1211882,41
33	288330,10	1211883,16
34	288331,12	1211884,34
35	288336,48	1211890,59
36	288338,41	1211892,86
37	288339,82	1211894,51
38	288342,00	1211897,06
39	288350,21	1211906,63
40	288354,00	1211911,07
41	288355,05	1211912,29
42	288355,79	1211913,16
7	288356,51	1211913,97
8	288321,27	1211928,83
9	288293,22	1211899,51
10	288307,15	1211855,52
н1	288312,24	1211849,20
47	288313,87	1211850,94
22	288316,39	1211853,64
21	288322,71	1211860,40
20	288330,77	1211869,02
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		2438м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
4	288407,37	1211871,29
5	288372,86	1211901,65
6	288362,48	1211910,00
7	288356,51	1211913,97
42	288355,79	1211913,16
41	288355,05	1211912,29
40	288354,00	1211911,07
39	288350,21	1211906,63
38	288342,00	1211897,06
37	288339,82	1211894,51
36	288338,41	1211892,86
35	288336,48	1211890,59
34	288331,12	1211884,34
33	288330,10	1211883,16
32	288330,98	1211882,41
31	288334,06	1211879,83
30	288334,80	1211879,20
29	288336,23	1211878,02
18	288337,98	1211876,75

17	288339,48	1211875,66
16	288339,63	1211875,55
15	288357,26	1211862,76
14	288358,33	1211861,80
49	288362,68	1211867,03
50	288373,98	1211857,76
28	288384,56	1211846,22
27	288387,69	1211849,68
26	288406,02	1211869,81
25	288407,07	1211870,98
4	288407,37	1211871,29
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 1836м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н6	288497,69	1211751,57
н5	288464,50	1211778,29
н4	288421,27	1211813,13
н3	288445,41	1211837,52
н7	288440,91	1211841,51
н8	288416,78	1211817,17

28	288384,56	1211846,22
50	288373,98	1211857,76
49	288362,68	1211867,03
14	288358,33	1211861,80
13	288365,07	1211856,27
7	288368,91	1211852,73
6	288386,73	1211836,99
3	288395,43	1211829,15
2	288402,86	1211822,44
1	288411,83	1211814,56
52	288400,71	1211800,40
53	288393,60	1211791,32
54	288392,31	1211789,51
55	288403,45	1211779,49
56	288404,18	1211780,38
57	288410,95	1211774,50
58	288414,48	1211778,22
59	288411,18	1211787,49
60	288411,96	1211790,40
61	288420,43	1211800,87
62	288422,63	1211803,60
63	288460,42	1211773,46
64	288493,57	1211747,17
н6	288497,69	1211751,57

1.7. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	288446,01	1211694,63
2	288517,21	1211773,78
3	288362,48	1211910,00
4	288356,51	1211913,97
5	288321,27	1211928,83
6	288293,22	1211899,51
7	288307,15	1211855,52
8	288351,87	1211791,38
9	288334,21	1211776,71



Каталог координат красных линий

Обозначение характерных точек границы	Х	У
1	288446,01	1211694,63
2	288470,68	1211720,83
3	288517,21	1211773,78
4	288407,37	1211871,29
5	288372,86	1211901,65
6	288362,48	1211910,00
7	288356,51	1211913,97
8	288321,27	1211928,83
9	288293,22	1211899,51
10	288307,15	1211855,52
11	288337,09	1211818,36
12	288362,92	1211785,50
13	288369,95	1211790,47
14	288375,57	1211783,88
15	288379,63	1211776,36
16	288378,09	1211774,53
17	288402,90	1211744,18
18	288413,70	1211727,95
19	288412,51	1211725,16

Условные обозначения:

- 1 - характерные точки красных линий и образумельк земельных участков
- — устанавливаемые красные линии
- — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- ▭ — существующие общественные и жилые здания
- — граница существующего элемента планировочной структуры
- ▭ — образумельк земельные участки
- ▭ — граница земельного участка по сведениям Росреестра
- 44:27:020217:58 — кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающий существование после проведения кадастровых работ
- 44:27:070216:10 — образумельк земельные участки (территории) общего пользования
- ▭ — образумельк земельные участки (территории) общего пользования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЗАВОЛЖСКОЙ,
БЕЗВОДНОЙ, ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНОЙ
МАЛОПОТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Чертеж межевания территории

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	11	11

МАСШТАБ 1:1000