



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 мая 2022 года

№ 915

### Об утверждении документации по планировке территории в районе поселка Васильевское

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 сентября 2020 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 28 сентября 2020 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 2 декабря 2021 года № 22421-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории в районе поселка Васильевское, 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. №915

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**  
**в районе поселка Васильевское**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

2022 год

## Состав проекта

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
1. Текстовая часть		
1.1.	Общие данные	4
1.2.	Нормативная база	5
1.3.	Проектные решения	6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы образования	6
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	7
1.6.	Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных в районе поселка Васильевское в историческом поселении федерального значения город Кострома	8
1.7.	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков	9
1.8.	Перечень координат характерных точек границ территорий	11
2. Графическая часть		
2.1.	Чертеж межевания территории	12

## 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 разрабатываемого проекта межевания территории расположена в районе поселка Васильевское на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:070601.

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.

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 № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

На разрабатываемую территорию распространяется действие защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный) 1820-е гг.; Парк, 2 пол XIX в.», расположенного по адресу город Кострома, поселок Васильевское. Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный) 1820-е гг.; Парк, 2 пол XIX в.», расположенного по адресу город Кострома, поселок Васильевское утверждена приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 28 мая 2021 года № 61. Градостроительное освоение земельных участков, на которые распространяется действие указанной защитной зоны объекта культурного наследия, возможно 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».

Режим использования земель и градостроительные регламенты устанавливаются инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области согласно Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 с учетом статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Определение местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к земельным участкам, установленными федеральными законами, техническими регламентами и сводами правил.

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.

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.

## 1.2. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
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 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»  
Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
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. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 26 февраля 2020 года № 312 «О подготовке документации по планировке территории, в районе поселка Васильевское».

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

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

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

### 1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красной линии по улице местного значения и внутриквартальным проездам с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий, а также с целью формирования новых территорий общего пользования. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образуется 5 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, определяемые при проведении кадастровых работ 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 включает в себя вид 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.

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

Таблица 1

№№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Местоположение образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	* :ЗУ1	4282	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 19	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	* :ЗУ2	1739	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 8	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером

				44:27:070601:430 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
--	--	--	--	---

\* Земельный участок расположен в защитной зоне объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный) 1820-е гг.; Парк, 2 пол XIX в.», расположенного по адресу город Кострома, поселок Васильевское утверждена приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 28 мая 2021 года № 61.

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение ОКС, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 19	Многоквартирный дом	44:27:070601:598
:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 8	Многоквартирный дом	44:27:070601:1563

**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**

Таблица 3

№№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м2	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ3	1217	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ4	1493	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ5	2817	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ6	286	Костромская область, город Кострома	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.

### 1.6. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных в районе поселка Васильевское в историческом поселении федерального значения город Кострома

Условия снятия ограничений по планируемому градостроительному освоению земельного участка для их собственников/пользователей и установленные ограничения на использование земельного участка и установленные ограничения на использование земельного участка описаны в текстовой части проекта (п. 1.6, таблица 4).

Таблица 4

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) земельного участка	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия/площадь обременения участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 19	Защитная зона объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный) 1820-е гг.; Парк, 2 пол XIX в.», расположенного по адресу город Кострома, поселок Васильевское утверждена приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 28 мая 2021 года № 61. Площадь обременения 4282 кв.м.	Внесение в Единый Государственный Реестр объектов недвижимости сведений об утвержденных зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный) 1820-е гг.; Парк, 2 пол XIX в.», расположенного по адресу город Кострома, поселок Васильевское утверждена приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 28 мая 2021 года № 61.
	:ЗУ2/ 44:27:070601:430	Костромская область, город Кострома, поселок Васильевское, 8	Защитная зона объекта культурного наследия «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в.: Главный дом,	Внесение в Единый Государственный Реестр объектов недвижимости сведений об утвержденных



		1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный) 1820-е гг.; Парк, 2 пол XIX в.», расположенного по адресу город Кострома, поселок Васильевское утверждена приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 28 мая 2021 года № 61. Площадь обременения 1739 кв.м.	зонах охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Васильевское» Карцевых (Чумаковых) XIX в.: Главный дом, 1820-е гг.; Флигель (северный), 1820-е гг.; Флигель (южный) 1820-е гг.; Парк, 2 пол XIX в.», расположенного по адресу город Кострома, поселок Васильевское утверждена приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 28 мая 2021 года № 61.
--	--	--	---

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

Условный номер земельного участка			:3У1
Площадь земельного участка			4282м <sup>2</sup>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
н8	286659,65	1216032,76	
н51	286653,84	1216017,90	
н60	286646,29	1216002,26	
1	286647,83	1216001,03	
6	286655,68	1215994,78	
5	286647,99	1215985,14	
н55	286649,82	1215983,99	
н72	286646,70	1215979,08	
5	286660,89	1215969,74	
4	286687,77	1215954,70	
3	286689,33	1215958,05	
2	286693,27	1215955,78	
1	286707,28	1215948,41	
10	286710,90	1215954,97	
н63	286716,19	1215966,78	
н54	286719,34	1215979,67	
7	286726,25	1216007,92	
н8	286659,65	1216032,76	
Условный номер земельного участка			:3У2
Площадь земельного участка			1739м <sup>2</sup>
Координаты, м			

Обозначение характерных точек границы	Х	У
4	286782,37	1215951,05
5	286793,34	1215981,51
6	286746,58	1215995,60
н45	286736,72	1216001,58
н46	286727,39	1215976,47
н47	286737,29	1215972,53
6	286749,68	1215964,59
5	286782,19	1215951,12
4	286782,37	1215951,05
Условный номер земельного участка		
:3У3		
Площадь земельного участка		
1217м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
10	286710,90	1215954,97
9	286716,10	1215951,84
8	286720,20	1215949,89
7	286716,84	1215942,32
6	286715,41	1215939,80
4	286718,48	1215938,21
3	286730,16	1215929,77
2	286731,86	1215932,09
1	286737,25	1215928,92
13	286740,77	1215937,26
12	286746,42	1215947,00

11	286748,01	1215952,22
10	286746,00	1215956,39
9	286749,13	1215961,08
8	286747,97	1215961,74
7	286749,38	1215964,07
6	286749,68	1215964,59
н47	286737,29	1215972,53
н46	286727,39	1215976,47
н54	286719,34	1215979,67
н63	286716,19	1215966,78
10	286710,90	1215954,97
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У4</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1493м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
н8	286659,65	1216032,76
н9	286609,70	1216051,39
н46	286615,96	1216022,62
н47	286625,43	1216003,88
4	286634,01	1215996,28
3	286639,75	1216003,46
2	286641,71	1216005,92
н60	286646,29	1216002,26
н51	286653,84	1216017,90
н8	286659,65	1216032,76
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У5</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>2817м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
30	286504,58	1215977,47
1	286487,22	1215987,73
1	286486,07	1215985,95
3	286494,57	1215979,13
4	286513,71	1215963,50
42	286524,28	1215976,75
8	286526,83	1215980,12
10	286529,86	1215989,99
11	286533,82	1215995,18
12	286539,27	1216000,05
13	286541,70	1216000,96

14	286544,76	1216001,73
15	286548,66	1216001,15
1	286565,61	1215996,14
15	286570,49	1215994,37
14	286574,44	1215993,25
10	286588,62	1215988,82
8	286590,97	1215988,10
7	286596,18	1215985,52
5	286602,63	1215982,79
3	286597,04	1215968,37
1	286596,02	1215965,36
30	286593,96	1215960,59
28	286589,94	1215949,31
н61	286595,01	1215946,87
4	286603,57	1215971,76
12	286609,89	1215984,58
9	286640,69	1215968,74
6	286634,12	1215956,38
8	286646,04	1215951,59
7	286648,74	1215954,94
7	286639,55	1215962,66
3	286648,14	1215973,07
6	286657,39	1215965,44
5	286660,89	1215969,74
н72	286646,70	1215979,08
н55	286649,82	1215983,99
5	286647,99	1215985,14
4	286634,01	1215996,28
н47	286625,43	1216003,88
н46	286615,96	1216022,62
н9	286609,70	1216051,39
35	286603,76	1216053,83
41	286609,78	1216025,23
1	286609,60	1216016,46
2	286606,02	1216008,76
5	286595,43	1215993,30
8	286575,54	1216000,79
9	286575,01	1215999,90
11	286567,66	1216003,14
13	286563,98	1216004,07
14	286561,62	1216004,65
15	286552,16	1216008,04
17	286551,74	1216006,90
18	286547,64	1216008,41
22	286546,80	1216008,90

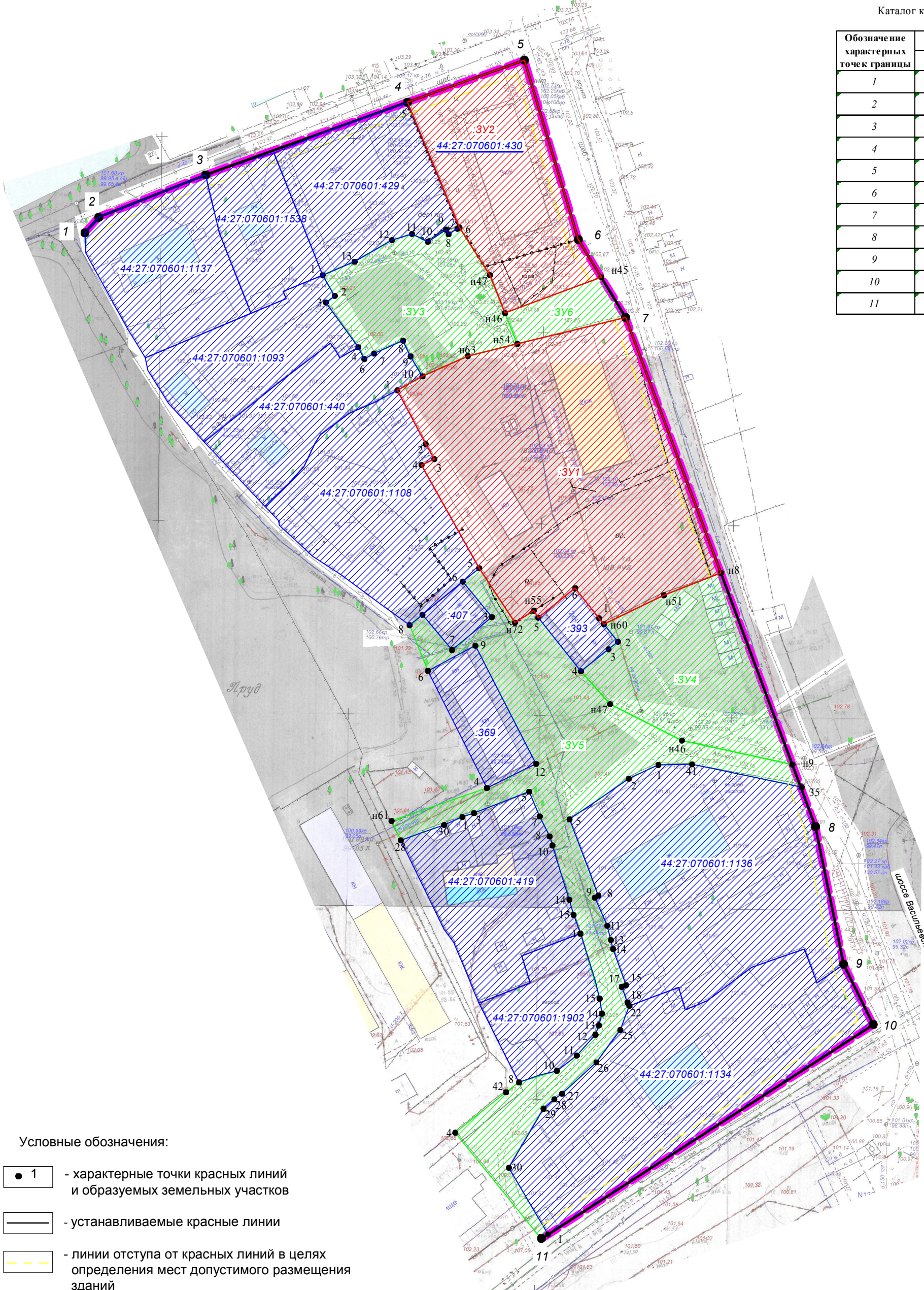
25	286540,51	1216006,53
26	286532,08	1216000,30
27	286523,87	1215991,33
28	286522,43	1215989,32
29	286519,97	1215986,53
30	286504,58	1215977,47
<b>Условный номер земельного участка</b>		<u>:ЗУ6</u>
<b>Площадь земельного участка</b>		<u>286м<sup>2</sup></u>

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<i>н46</i>	286727,39	1215976,47
<i>н45</i>	286736,72	1216001,58
<i>7</i>	286726,25	1216007,92
<i>н54</i>	286719,34	1215979,67
<i>н46</i>	286727,39	1215976,47

### 1.8. Перечень координат характерных точек границ территорий

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<i>1</i>	294647,05	1216209,14
<i>2</i>	294671,90	1216228,88
<i>3</i>	294684,98	1216240,15
<i>4</i>	294702,99	1216254,80
<i>5</i>	294720,96	1216268,74
<i>6</i>	294739,49	1216282,39
<i>7</i>	294758,45	1216296,12
<i>8</i>	294762,24	1216329,40
<i>9</i>	294708,44	1216327,73
<i>10</i>	294677,08	1216304,24
<i>11</i>	294660,36	1216292,86
<i>12</i>	294634,75	1216274,23
<i>13</i>	294611,30	1216255,92

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	286748,32	1215866,94
2	286752,37	1215870,57
3	286763,41	1215898,44
4	286782,37	1215951,05
5	286793,34	1215981,51
6	286746,58	1215995,60
7	286726,25	1216007,92
8	286593,55	1216057,41
9	286557,64	1216064,75
10	286541,84	1216072,47
11	286486,07	1215985,95



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
- 44:27:020217:58 - граница земельного участка по сведениям Росреестра
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, В РАЙОНЕ ПОСЕЛКА ВАСИЛЬЕВСКОЕ			
Чертеж межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
P	12	12	
МАСШТАБ 1:1000			