



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 августа 2022 года

№ 1548

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей «Северной правды», проездами Овражным, Татарским, Караваевским

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 публичных слушаний от 11 февраля 2020 года, заключение о результатах публичных слушаний от 11 февраля 2020 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2021 года № 19000-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицей «Северной правды», проездами Овражным, Татарским, Караваевским, 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 10 августа 2022 г. № 1548

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицей «Северной правды»,
проездами Овражным, Татарским, Караваевским**

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	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.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченной улицей «Северной правды», проездами Овражным, Татарским, Караваевским.

Территория разработки проекта межевания территории расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040735.

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

- зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-4), выделена 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. В пределах зоны Ж-4 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

- зоне смешанной жилой застройки (Ж-5) выделяется с целью развития жилых районов с размещением жилых домов различной этажности, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. В пределах зоны Ж-5 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные.

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 (в том числе археологического), 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».

Проект межевания территории охватывает территорию 3,2 га.

Определение местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к земельным участкам, установленными федеральными законами, 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, выполненных за период с 2017 года по 2019 год.

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 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 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
8. Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
9. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
10. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»

12. Постановление Администрации города Костромы от 14 августа 2019 года № 1476 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей «Северной правды», проездами Овражным, Татарским, Караваевским».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий по улице «Северной правды», проездам Татарскому, Караваевскому, Овражному с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий, а также с целью формирования новых территорий общего пользования. Красная линия, установленная проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденного решением Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634 «Об утверждении проекта детальной планировки Ленинского района» подлежит отмене. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 3 м в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В результате разработки проекта межевания территории на разрабатываемой территории образуется 8 земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040735:633 подлежит снятию с государственного кадастрового учета.

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

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования
:3У1	3756	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 33а	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ2	707	Костромская область, город Кострома, проезд Овражный, 7	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:26 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	754	Костромская область, город Кострома, проезд Караваевский, 2/40	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:15 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	3779	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 31	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:18 и земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным снятием с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:633.
:ЗУ5	4514	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 29	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:304 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	4984	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 33	Земельный участок образуется из 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

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования
:ЗУ7	1468	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	722	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 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 3756м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н40	288842,04	1215419,64
н39	288829,23	1215405,63
н10	288853,99	1215386,67
н9	288874,28	1215410,77
н1	288890,61	1215396,75
н2	288893,30	1215400,24
н3	288912,76	1215419,84
3	288911,88	1215420,49
4	288916,03	1215450,66
5	288897,37	1215470,41
н4	288893,00	1215474,64
н5	288886,76	1215467,63
н6	288874,06	1215454,56
н7	288865,66	1215445,46
н40	288842,04	1215419,64
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 707м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
13	288873,13	1215372,01
5	288890,66	1215396,48
н1	288890,61	1215396,75
н9	288874,28	1215410,77
н10	288853,99	1215386,67
13	288873,13	1215372,01
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 754м ²		
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границы	Х	У
н13	288963,96	1215355,05
1	288976,31	1215373,53
2	288950,12	1215393,29
н14	288936,18	1215375,43
н13	288963,96	1215355,05
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 3779м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
:3У4(1)		
н15	288795,22	1215508,29
н16	288823,93	1215541,50
6	288798,89	1215565,74
7	288790,50	1215575,88
н20	288751,85	1215532,67
13	288767,12	1215519,20
14	288767,71	1215518,69
15	288768,87	1215517,65
16	288771,62	1215515,20
17	288771,90	1215514,95
18	288776,36	1215510,97
19	288777,44	1215510,01
н21	288782,40	1215505,59
н15	288795,22	1215508,29
:3У4(2)		
н39	288829,23	1215405,63
н40	288842,04	1215419,64
9	288795,31	1215455,70
11	288780,92	1215441,01
12	288787,08	1215437,92
н39	288829,23	1215405,63
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 4514м ²		
Обозначение	Координаты, м	

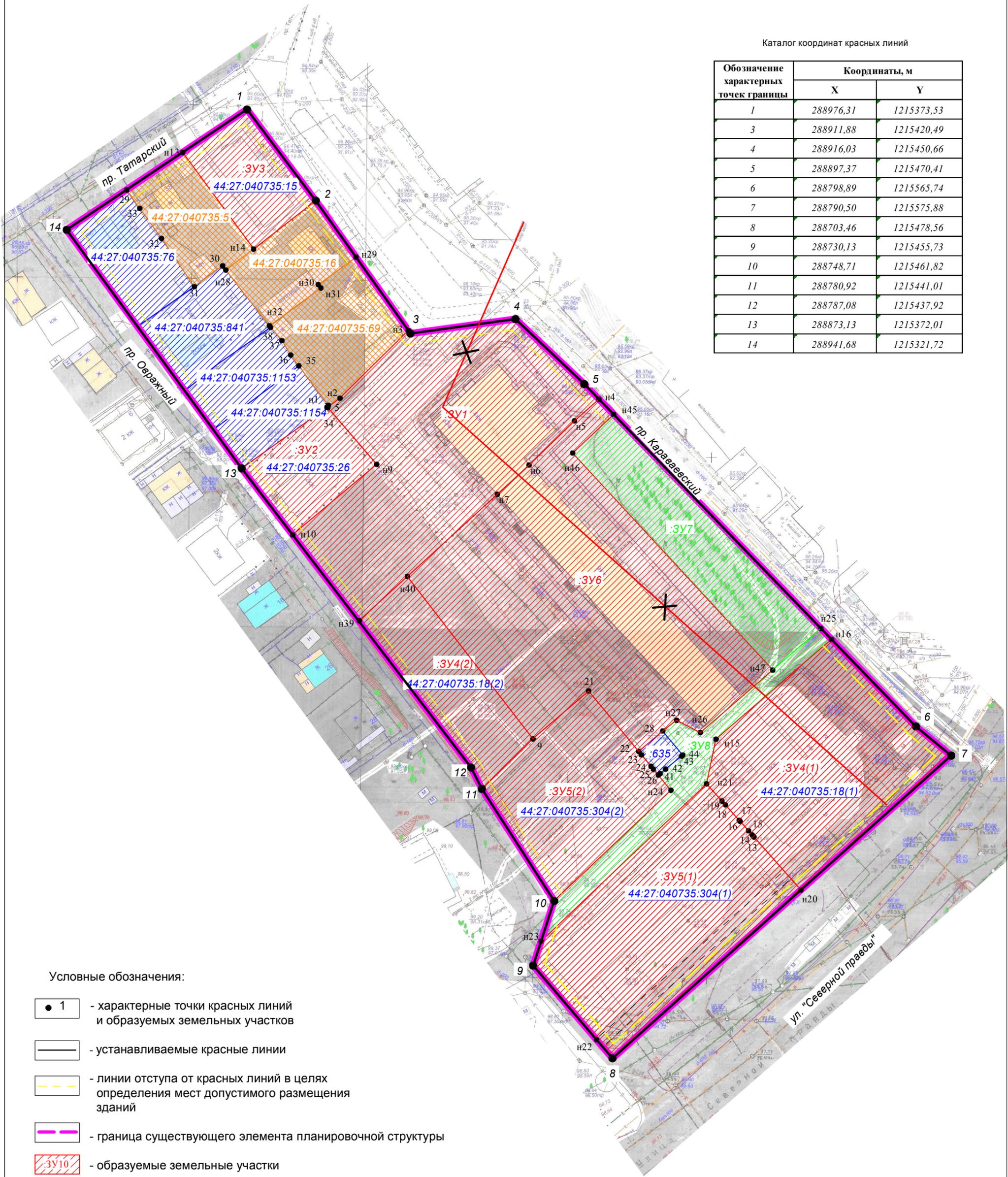
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
:3У5(1)		
н23	288737,09	1215458,01
н21	288782,40	1215505,59
19	288777,44	1215510,01
18	288776,36	1215510,97
17	288771,90	1215514,95
16	288771,62	1215515,20
15	288768,87	1215517,65
14	288767,71	1215518,69
13	288767,12	1215519,20
н20	288751,85	1215532,67
8	288703,46	1215478,56
9	288730,13	1215455,73
н23	288737,09	1215458,01
:3У5(2)		
11	288780,92	1215441,01
9	288795,31	1215455,70
21	288809,09	1215471,65
22	288791,71	1215486,07
23	288790,73	1215486,88
24	288787,45	1215489,61
25	288786,63	1215490,29
26	288784,91	1215491,71
н24	288780,54	1215495,34
10	288748,71	1215461,82
11	288780,92	1215441,01
Условный номер земельного участка		:3У6
Площадь земельного участка		4984м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н4	288893,00	1215474,64
н46	288888,63	1215478,87
н45	288877,53	1215467,12
н47	288815,12	1215524,59
н26	288797,15	1215503,80
н27	288800,65	1215496,97
28	288797,57	1215492,99
22	288791,71	1215486,07

21	288809,09	1215471,65
9	288795,31	1215455,70
н40	288842,04	1215419,64
н7	288865,66	1215445,46
н6	288874,06	1215454,56
н5	288886,76	1215467,63
н4	288893,00	1215474,64
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		1468м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н45	288877,53	1215467,12
н46	288888,63	1215478,87
н25	288827,09	1215538,44
н47	288815,12	1215524,59
н45	288877,53	1215467,12
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		722м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н27	288800,65	1215496,97
н26	288797,15	1215503,80
н47	288815,12	1215524,59
н25	288827,09	1215538,44
н16	288823,93	1215541,50
н15	288795,22	1215508,29
н21	288782,40	1215505,59
н23	288737,09	1215458,01
10	288748,71	1215461,82
н24	288780,54	1215495,34
26	288784,91	1215491,71
41	288785,32	1215492,24
42	288786,62	1215493,82
43	288790,40	1215498,44
44	288790,66	1215498,74
28	288797,57	1215492,99
н27	288800,65	1215496,97

1.7. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	<i>288976,31</i>	<i>1215373,53</i>
<i>3</i>	<i>288911,88</i>	<i>1215420,49</i>
<i>4</i>	<i>288916,03</i>	<i>1215450,66</i>
<i>5</i>	<i>288897,37</i>	<i>1215470,41</i>
<i>6</i>	<i>288798,89</i>	<i>1215565,74</i>
<i>7</i>	<i>288790,50</i>	<i>1215575,88</i>
<i>8</i>	<i>288703,46</i>	<i>1215478,56</i>
<i>9</i>	<i>288730,13</i>	<i>1215455,73</i>
<i>10</i>	<i>288748,71</i>	<i>1215461,82</i>
<i>11</i>	<i>288780,92</i>	<i>1215441,01</i>
<i>12</i>	<i>288787,08</i>	<i>1215437,92</i>
<i>13</i>	<i>288873,13</i>	<i>1215372,01</i>
<i>14</i>	<i>288941,68</i>	<i>1215321,72</i>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	288976,31	1215373,53
3	288911,88	1215420,49
4	288916,03	1215450,66
5	288897,37	1215470,41
6	288798,89	1215565,74
7	288790,50	1215575,88
8	288703,46	1215478,56
9	288730,13	1215455,73
10	288748,71	1215461,82
11	288780,92	1215441,01
12	288787,08	1215437,92
13	288873,13	1215372,01
14	288941,68	1215321,72



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
- кадастровый номер земельного участка, прекращающий свое существование после проведения кадастровых работ
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- граница уточняемого земельного участка
- отменяемые красные линии

	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ "СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ", ПРОЕЗДАМИ ОБРАЖНЫМ, ТАТАРСКИМ, КАРАВАЕВСКИМ		
Чертеж межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
МАСШТАБ 1:1000			