



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 августа 2022 года

№ 1638

Об утверждении документации по планировке территории на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной

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, учитывая протокол общественных обсуждений от 17 марта 2020 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 17 марта 2020 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 8 декабря 2021 года № 22819-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной, 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 23 августа 2022г. № 1638

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной**

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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:070201.

Проект межевания территории расположен в квартале на пересечении улицы Фестивальной и проездом Мичуринцев и охватывает территорию 5,7 гектар.

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

- зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3;
- зоне размещения учреждений среднего профессионального и высшего образования Д-2.

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 № 837 от 19 декабря 1997 года 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».

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. Определение местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным

участкам, установленными федеральными законами, техническими регламентами, 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.

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»
8. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
9. Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
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 17 июля 2019 года № 1217 «О подготовке документации по планировке территории, на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной».
14. Постановление Администрации города Костромы от 19 января 2022 года № 62 «О внесении изменений в приложение к постановлению Администрации города Костромы от 17 июля 2019 года № 1217 «О подготовке документации по планировке территории на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линий по улице Фестивальной и проезду Мичуринцев 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 и составит 3 метра.

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

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:070201:54 предполагается установление публичного сервитута, а на земельных участках с кадастровым номером 44:27:070201:59 и с условными номерами :ЗУ2 и :ЗУ7 - установление части земельного участка для обеспечения правом доступа.

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 ²	Местоположение земельного участка	Способ образования
1	:ЗУ1	1907	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 1	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена.
2	:ЗУ2	1219	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 9а	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена
3	:ЗУ3	1847	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 3	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена
4	:ЗУ4	2908	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 3а	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена.
5	:ЗУ5	2126	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 7	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена
6	:ЗУ6	4270	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 27/9	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена
7	:ЗУ7	2430	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 9	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена

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.

1.5. 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 м ²	Местоположение земельного участка	Способ образования
1	:ЗУ8	1769	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена
2	:ЗУ9	242	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую 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 :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1907м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н58	289335,91	1217915,22
н57	289345,60	1217928,94
н56	289346,07	1217932,45
н53	289341,46	1217937,63
н54	289344,27	1217940,33
н69	289321,92	1217964,92

н68	289289,55	1217936,51
1	289322,74	1217901,22
н58	289335,91	1217915,22
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1219м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н59	289311,51	1218047,79
н52	289293,41	1218068,07
н58	289268,41	1218045,64

н75	289262,48	1218040,32
н43	289266,50	1218035,84
6	289258,41	1218027,55
н74	289263,60	1218021,49
н64	289272,47	1218029,21
н70	289280,41	1218020,37
н49	289287,14	1218026,31
н59	289311,51	1218047,79
Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь земельного участка		1847м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н68	289289,55	1217936,51
н69	289321,92	1217964,92
н73	289309,57	1217978,50
н72	289305,13	1217974,93
н71	289292,87	1217987,54
2	289285,64	1217996,01
1	289268,72	1217980,16
24	289267,07	1217978,36
23	289264,35	1217975,41
22	289262,27	1217973,17
21	289258,76	1217969,49
н68	289289,55	1217936,51
Условный номер земельного участка		:3У4
Площадь земельного участка		2908м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н72	289305,13	1217974,93
н73	289309,57	1217978,50
н52	289314,14	1217982,50
н53	289321,51	1217989,73
н50	289325,98	1217994,23
н55	289328,58	1217991,45
н46	289342,53	1218005,28
н47	289342,42	1218013,90
н59	289311,51	1218047,79
н49	289287,14	1218026,31
н70	289280,41	1218020,37
н64	289272,47	1218029,21
н74	289263,60	1218021,49
5	289278,63	1218003,91

4	289280,05	1218002,25
3	289283,24	1217998,36
2	289285,64	1217996,01
н71	289292,87	1217987,54
н72	289305,13	1217974,93
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		2126м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
2	289223,98	1218006,24
13	289228,13	1218009,71
12	289230,31	1218011,54
11	289230,96	1218012,08
10	289233,07	1218014,45
9	289233,57	1218015,03
8	289247,85	1218028,19
7	289253,05	1218022,56
6	289258,41	1218027,55
н48	289255,39	1218030,54
н47	289256,86	1218031,97
н46	289254,48	1218034,58
н45	289223,99	1218065,42
н64	289208,46	1218056,38
3	289184,96	1218042,70
2	289223,98	1218006,24
Условный номер земельного участка		:3У6
Площадь земельного участка		4270м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н33	289180,65	1218047,14
н32	289225,05	1218071,36
н31	289236,06	1218079,48
н30	289255,78	1218097,65
н62	289249,30	1218101,02
н61	289244,46	1218099,90
н59	289239,52	1218107,99
н58	289236,16	1218112,31
н57	289220,86	1218131,98
н56	289217,14	1218136,75
7	289216,92	1218137,03
6	289212,39	1218131,74
5	289153,41	1218076,19

4	289171,32	1218056,77
n33	289180,65	1218047,14
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		2430м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
n51	289220,55	1218068,90
n32	289225,05	1218071,36
n31	289236,06	1218079,48
n30	289255,78	1218097,65
n53	289271,00	1218089,72
n52	289293,41	1218068,07
n58	289268,41	1218045,64
n75	289262,48	1218040,32
n43	289266,50	1218035,84
6	289258,41	1218027,55
n48	289255,39	1218030,54
n47	289256,86	1218031,97
n46	289254,48	1218034,58
n45	289223,99	1218065,42
n51	289220,55	1218068,90
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		1769м²
Обозначение	Координаты, м	

характерных точек границы	Х	У
n47	289342,42	1218013,90
n59	289311,51	1218047,79
n52	289293,41	1218068,07
n53	289271,00	1218089,72
n30	289255,78	1218097,65
n62	289249,30	1218101,02
n63	289250,57	1218101,35
n64	289262,51	1218103,84
n65	289277,67	1218107,24
n66	289278,93	1218107,49
6	289304,60	1218077,78
31	289347,16	1218028,52
n47	289342,37	1218021,83
n47	289342,42	1218013,90
Условный номер земельного участка		:3У9
Площадь земельного участка		242м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
n45	289223,99	1218065,42
n51	289220,55	1218068,90
n33	289180,65	1218047,14
3	289184,96	1218042,70
n64	289208,46	1218056,38
n45	289223,99	1218065,42

1.7. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	289322,74	1217901,22
2	289335,91	1217915,22
3	289345,60	1217928,94
4	289346,07	1217932,45
5	289341,46	1217937,63
6	289344,27	1217940,33
7	289309,57	1217978,50
8	289325,98	1217994,23
9	289328,58	1217991,45
10	289342,53	1218005,28

11	289342,37	1218021,83
12	289347,16	1218028,52
13	289469,46	1218158,94
14	289472,80	1218195,59
15	289372,39	1218283,97
16	289263,64	1218181,81
17	289259,92	1218174,26
18	289251,19	1218166,12
19	289249,95	1218167,52
20	289216,92	1218137,03
21	289212,39	1218131,74
22	289153,41	1218076,19
23	289182,80	1218044,72
24	289223,98	1218006,24

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	289322,74	1217901,22
2	289223,98	1218006,24
3	289184,96	1218042,70
4	289171,32	1218056,77
5	289153,41	1218076,19
6	28912,39	1218121,74
7	289216,92	1218137,03
8	289249,95	1218167,52
9	289251,19	1218166,12
10	289259,92	1218174,26
11	289263,64	1218181,81
12	289372,39	1218283,97



Основные 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
- — часть земельного участка для обеспечения правам доступа через земельный участок
- — планируемый публичный сервитут

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ПРОЕЗДА МИЧУРИНЦЕВ
И УЛИЦА ФЕСТИВАЛЬНОЙ

Чертеж межевания территории

МАСШТАБ 1:1000

СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ

Р 10 10