



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 декабря 2022 года

№ 2531

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Овражной, Советской, Подлипаева, транспортной развязкой от улицы Подлипаева до улицы Овражной

В связи с приведением текстовой части проекта межевания территории в соответствие с действующим законодательством, а также ввиду допущенных технических ошибок в площадях и координатах, 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 подпункт 5 пункта 4 постановления администрации Костромской области от 4 апреля 2022 года № 147-а «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2022 году», ввиду наличия согласования Министерством культуры Российской Федерации документации по планировке территории, ограниченной улицами Овражной, Советской, Подлипаева, транспортной развязкой от улицы Подлипаева до улицы Овражной, без ошибок в площадях и координатах (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24 сентября 2021 года № 17815-12-02), руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Овражной, Советской, Подлипаева, транспортной развязкой от улицы Подлипаева до улицы Овражной, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 3 октября 2022 года № 1863, в виде изменений 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

Утверждены
постановлением
Администрации города Костромы
от 28 декабря 2022 г. № 2531

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Овражной, Советской, Подлипаева,
транспортной развязкой от улицы Подлипаева до улицы Овражной**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1

Основная часть

1. Внести изменения в часть 1 проекта межевания территории, ограниченной улицами Овражной, Советской, Подлипаева, транспортной развязкой от улицы Подлипаева до улицы Овражной, утвержденный постановлением Администрации города Костромы 3 октября 2022 года № 1863, часть 1 текстовой части проекта межевания территории:

1.1. раздел 1.1 «Общие данные» изложить в следующей редакции:

«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, ограниченный улицами Овражной, Советской, Подлипаева, транспортной развязкой от улицы Подлипаева до улицы Овражной.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040711 и охватывает территорию 7 гектар.

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

- зона 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.

- многофункциональная зона Д-1 выделяется в целях установления правового режима использования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения;

- зона зеленых насаждений общего пользования Р-1, в которой могут размещаться нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны, цветники, рабатки, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Минкультуры России № 418, Минрегиона России от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»). Согласно приказу Министерства культуры России от 12 июля 2022 года № 1195 утверждены предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия, на которые градостроительные регламенты не распространяются, устанавливаются региональным органом охраны объектов

культурного наследия Костромской области с учетом Правил землепользования и застройки города Костромы.

Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада вдоль бывших Русиновой и Никольской улиц (XIV-XVIII вв.)», на основании постановления главы Администрации Костромской области «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры» от 30 декабря 1993 года № 598.

На разрабатываемую территорию распространяется действие зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг», расположенное по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2, утвержденная постановлением администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а. В соответствии с указанным Постановлением на земельные участки и территории общего пользования в пределах действия зоны охраны объекта культурного наследия распространяется особый режим использования земель и градостроительные регламенты.

Определение местоположения границ участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к земельным участкам, установленными федеральным 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.

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. раздел 1.2 изложить в следующей редакции:

«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 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года № П/0592 «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 25 декабря 2019 года № 2480 «О подготовке документации по планировке, ограниченной улицами Овражной, Советской, Подлипаева, транспортной развязкой от улицы Подлипаева до улицы Овражной.»;

1.3. таблицу 1 раздела 1.4 «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) в том числе возможные способы образования» изложить в следующей редакции:

«

Таблица 1

№ пп	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка	Примечание
1	:ЗУ1	3719	Костромская область, город Кострома, улица Овражная, 5	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	***
2	:ЗУ2	3674	Костромская область, город Кострома, улица Овражная, 7	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	***

»;

1.4. таблицу 4 раздела 1.6 «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» изложить в следующей редакции:

«

Таблица 4

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ3	2355	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ4	1254	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

3	:ЗУ5	4142	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ6	386	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ7	1004	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.5. раздел 1.7 «Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков» изложить в следующей редакции:

«1.7. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 3719м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
17	290081,85	1214181,13
н4	290047,92	1214229,77
8	290005,54	1214201,33
9	289996,51	1214195,27
н5	289994,98	1214194,24
н6	290024,18	1214147,73
17	290081,85	1214181,13
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 3674м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н6	290024,18	1214147,73
н5	289994,98	1214194,24
8	289965,54	1214174,48
9	289934,23	1214153,47
15	289960,18	1214114,14
16	290015,78	1214142,86
н6	290024,18	1214147,73
21	289956,74	1214131,14
22	289952,72	1214137,44
23	289947,88	1214134,35
24	289951,91	1214128,07
21	289956,74	1214131,14
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 2355м ²		

участка		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
14	289914,25	1214089,22
15	289960,18	1214114,14
9	289934,23	1214153,47
6	289904,87	1214131,20
10	289902,34	1214129,28
11	289899,29	1214125,63
12	289895,31	1214112,60
2	289902,78	1214097,55
13	289907,84	1214087,36
14	289914,25	1214089,22
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 1254м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
19	290218,97	1214256,75
16	290218,19	1214257,82
14	290211,88	1214268,70
13	290203,96	1214283,69
9	290194,86	1214312,01
7	290193,57	1214311,55
5	290202,33	1214283,42
4	290200,38	1214281,90
2	290196,56	1214279,78
1	290188,70	1214274,87
13	290174,91	1214291,39
12	290170,65	1214295,95
11	290170,63	1214298,77
9	290172,11	1214303,21
5	290158,71	1214297,59

8	290177,54	1214268,00
9	290181,14	1214260,98
77	290187,25	1214264,33
80	290193,70	1214252,53
14	290187,69	1214249,24
18	290191,32	1214243,25
19	290218,97	1214256,75
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		<u>4142м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
23	290129,16	1214208,33
28	290116,26	1214226,64
40	290125,99	1214279,44
6	290130,29	1214284,24
7	290108,82	1214270,64
1	290054,63	1214234,27
н4	290047,92	1214229,77
17	290081,85	1214181,13
23	290129,16	1214208,33
Условный номер земельного участка		:3У6
Площадь земельного участка		<u>386м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
67	290165,66	1214395,26
68	290168,51	1214415,72

69	290128,47	1214399,37
70	290132,72	1214398,90
71	290135,86	1214398,55
72	290143,19	1214397,74
73	290144,76	1214397,57
74	290147,10	1214397,31
67	290165,66	1214395,26
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		<u>1004м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
57	290246,42	1214334,55
н7	290219,90	1214399,50
2	290217,84	1214404,45
59	290210,88	1214401,59
60	290236,49	1214339,41
61	290192,70	1214322,15
62	290193,91	1214319,31
63	290194,78	1214317,25
4	290196,73	1214312,68
65	290197,63	1214313,08
66	290204,77	1214316,21
57	290246,42	1214334,55

».