



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 февраля 2023 года

№ 171

Об утверждении документации по планировке территории ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4

В соответствии со статьями 42, 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 публичных слушаний № 2 от 22 октября 2019 года, заключение о результатах публичных слушаний от 22 октября 2019 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 12 февраля 2020 года № 156112-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4, 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 6 февраля 2023 года № 171

**Проект межевания территории, ограниченной проездом Березовым,
улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей
территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4**

Проект межевания территории

Основная часть

Содержание

- 1.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома
- 1.2. Нормативная база для проектирования
- 1.3. Проектные решения
- 1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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, в том числе возможные способы их образования
- 1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1.7. Перечень координат характерных точек границ территории
- 1.8. Чертеж межевания территории

1.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома

Территория разработки проекта межевания территории расположена на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 44:27:080609.

Проект межевания территории охватывает территорию площадью 4.1 га.

Территория ограничена с северо-западной части проездом Студенческим, с северо-восточной – границей домовладения № 25 по проезду Студенческому и домовладения № 20 по проезду Березовому, с юго-восточной – проектируемой улицей местного значения, с юго-западной – улицей Радиозаводской.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки.

В соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Костромы) разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории.

Проектируемая территория располагается за пределами границ территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений Росреестра в виде кадастрового плана территории, с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в 2021 году.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

1.2. Нормативная база для проектирования

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. приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;
6. приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

7. 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»;

8. постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

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 № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования 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 30 мая 2018 года № 1100 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4»;

13. постановление Администрации города Костромы от 4 июля 2018 года № 1464 «О внесении изменения в пункт 2 постановления Администрации города Костромы от 30 мая 2018 года № 1100 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4"»»;

14. постановление Администрации города Костромы от 14 декабря 2022 года № 2399 «О внесении изменения в приложение к постановлению Администрации города Костромы от 30 мая 2018 года № 1100 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4"»».

1.3. Проектные решения

Цели выполнения проекта межевания территории:

установление границ земельных участков, в том числе, земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома;

установление границ территорий общего пользования.

Проектом межевания территории предлагается отмена красных линий, установленных документацией по планировке территории, ограниченной шоссе Волгореченским, улицами Магистральной, Олега Юрасова, юго-восточной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:410, юго-западной границей земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:408, юго-восточными, восточными и северо-восточными границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080610:21, улицами Магистральной, Радиозаводской, северо-западной и северо-восточной границами земельного участка с кадастровым номером 44:27:080608:4, границей города Костромы, утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 18 июля 2016 года № 1974 и установление новых красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.

Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 6 земельных участков, из них 3 земельных участка являются земельными участками (территориями) общего пользования.

Образование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности и собственности физических и юридических лиц.

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 проекта межевания территории 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.

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. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 1.

Таблица 1

| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь, м ² | Местоположение земельного участка | Возможные способы образования земельных участков |
|-------|--------------------------------|-------------------------|--|---|
| 1 | :ЗУ1 | 5008 | Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 27 | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2 | :ЗУ2 | 4103 | Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 31 | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 3 | :ЗУ3 | 1646 | Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 25 | Образуется путем перераспределения земельного участка 44:27:080609:2 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, в том числе возможные способы их образования

Таблица 2

| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь, м ² | Местоположение земельного участка | Возможные способы образования земельных участков |
|-------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|
| 1. | :ЗУ4 | 3732 | Костромская область, город Кострома | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2. | :ЗУ5 | 595 | Костромская область, город Кострома | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 3. | :ЗУ6 | 665 | Костромская область, город Кострома | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка :ЗУ1 | | |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 5008м ² | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| :ЗУ1(1) | | |
| 1 | 286708,04 | 1212215,30 |
| n1 | 286652,19 | 1212281,43 |
| n2 | 286629,45 | 1212262,34 |
| n3 | 286662,25 | 1212224,34 |
| 2 | 286653,18 | 1212216,86 |
| 3 | 286673,37 | 1212192,86 |
| 4 | 286685,41 | 1212202,86 |
| 5 | 286695,63 | 1212211,41 |
| 6 | 286696,02 | 1212211,74 |
| 7 | 286699,23 | 1212207,91 |
| 8 | 286703,73 | 1212211,70 |
| 9 | 286706,77 | 1212214,25 |
| 1 | 286708,04 | 1212215,30 |
| :ЗУ1(2) | | |
| n4 | 286696,68 | 1212237,01 |
| n5 | 286704,05 | 1212243,19 |
| n6 | 286718,74 | 1212255,63 |
| n7 | 286670,78 | 1212314,76 |
| 10 | 286652,41 | 1212297,36 |
| 11 | 286653,44 | 1212296,15 |
| 12 | 286653,70 | 1212295,84 |
| 13 | 286655,54 | 1212293,66 |
| 14 | 286656,67 | 1212292,32 |
| 15 | 286652,84 | 1212289,16 |
| n4 | 286696,68 | 1212237,01 |
| Условный номер земельного участка :ЗУ2 | | |

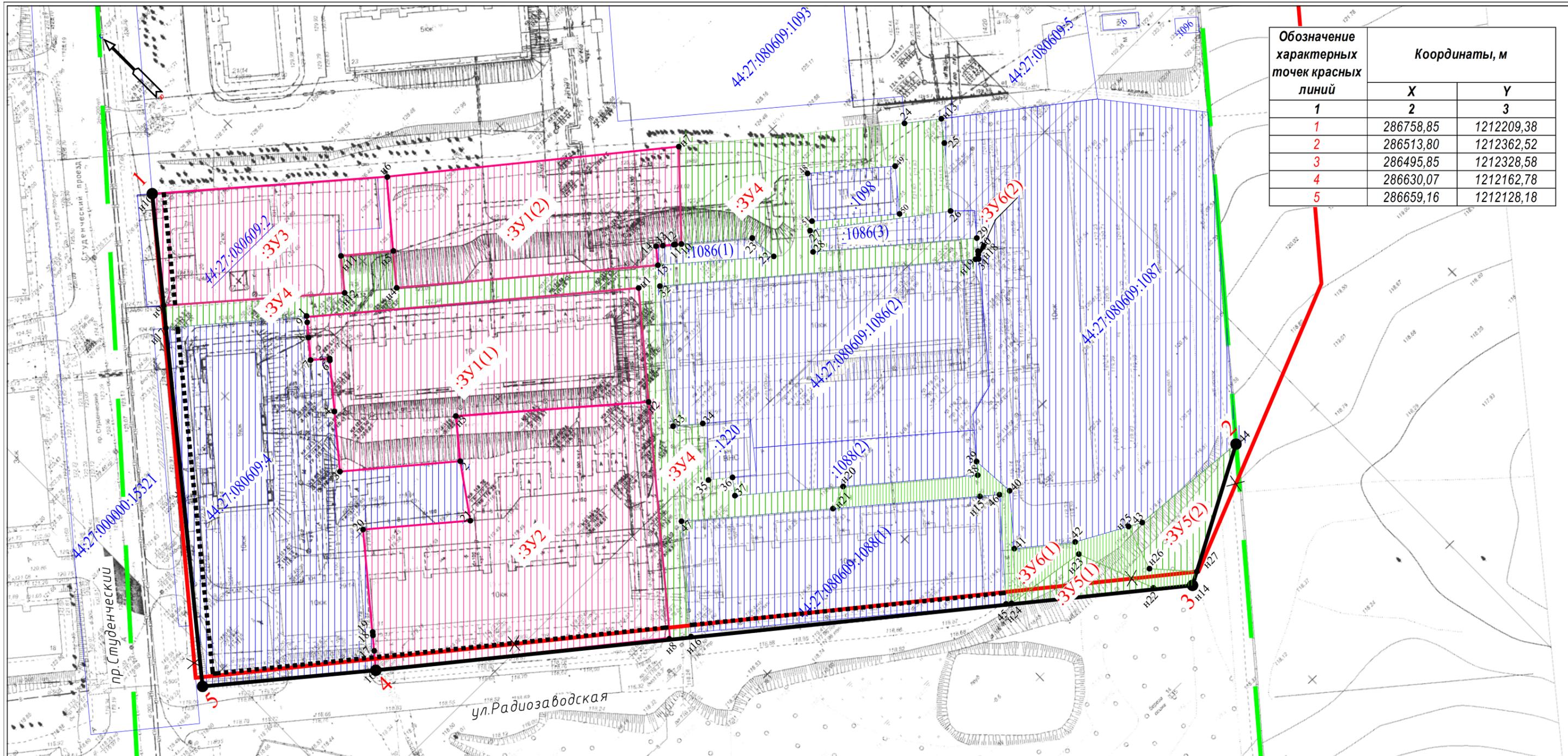
| Площадь земельного участка 4103м ² | | |
|---|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 16 | 286630,07 | 1212162,78 |
| 17 | 286634,17 | 1212166,25 |
| 18 | 286637,23 | 1212168,84 |
| 19 | 286637,91 | 1212169,42 |
| 20 | 286658,48 | 1212186,46 |
| 21 | 286640,41 | 1212207,80 |
| 2 | 286653,18 | 1212216,86 |
| n3 | 286662,25 | 1212224,34 |
| n2 | 286629,45 | 1212262,34 |
| n8 | 286582,17 | 1212222,65 |
| 16 | 286630,07 | 1212162,78 |
| Условный номер земельного участка :ЗУ3 | | |
| Площадь земельного участка 1646м ² | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| n9 | 286736,23 | 1212190,95 |
| n10 | 286758,85 | 1212209,38 |
| n6 | 286718,74 | 1212255,63 |
| n5 | 286704,05 | 1212243,19 |
| n11 | 286712,77 | 1212232,65 |
| n12 | 286705,31 | 1212226,52 |
| n9 | 286736,23 | 1212190,95 |
| Условный номер земельного участка :ЗУ4 | | |
| Площадь земельного участка 3732м ² | | |
| Обозначение характерных | Координаты, м | |
| | X | Y |

| точек границы | | |
|-----------------------------------|-----------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| н9 | 286736,23 | 1212190,95 |
| н12 | 286705,31 | 1212226,52 |
| н11 | 286712,77 | 1212232,65 |
| н5 | 286704,05 | 1212243,19 |
| н4 | 286696,68 | 1212237,01 |
| 15 | 286652,84 | 1212289,16 |
| 22 | 286633,18 | 1212312,05 |
| 23 | 286640,49 | 1212311,48 |
| 10 | 286652,41 | 1212297,36 |
| н7 | 286670,78 | 1212314,76 |
| 24 | 286633,59 | 1212360,50 |
| н13 | 286627,67 | 1212368,10 |
| 25 | 286622,64 | 1212364,20 |
| 26 | 286609,03 | 1212352,86 |
| 27 | 286631,23 | 1212323,45 |
| 28 | 286626,78 | 1212320,09 |
| 29 | 286599,25 | 1212352,72 |
| 4 | 286598,17 | 1212351,81 |
| 30 | 286596,62 | 1212350,53 |
| н18 | 286595,93 | 1212349,96 |
| н19 | 286595,57 | 1212348,61 |
| 31 | 286595,04 | 1212349,23 |
| 32 | 286648,63 | 1212285,67 |
| 33 | 286620,49 | 1212262,39 |
| 34 | 286615,56 | 1212268,35 |
| 35 | 286604,12 | 1212258,98 |
| 36 | 286600,19 | 1212263,90 |
| 37 | 286596,39 | 1212261,00 |
| н20 | 286578,20 | 1212282,55 |
| н21 | 286576,00 | 1212276,62 |
| 46 | 286547,96 | 1212309,77 |
| н15 | 286551,26 | 1212305,87 |
| 47 | 286601,49 | 1212246,49 |
| н16 | 286578,58 | 1212227,07 |
| н8 | 286582,17 | 1212222,65 |
| н2 | 286629,45 | 1212262,34 |
| н1 | 286652,19 | 1212281,43 |
| 1 | 286708,04 | 1212215,30 |
| н17 | 286731,67 | 1212187,24 |
| н9 | 286736,23 | 1212190,95 |
| 48 | 286642,22 | 1212333,49 |
| 49 | 286627,45 | 1212350,92 |
| 50 | 286617,87 | 1212342,98 |
| 51 | 286632,62 | 1212325,55 |
| 48 | 286642,22 | 1212333,49 |
| Условный номер земельного участка | | :3У5 |

| Площадь земельного участка <u>595м²</u> | | |
|--|---------------|------------|
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| :3У5(1) | | |
| н23 | 286522,49 | 1212313,44 |
| н22 | 286502,61 | 1212320,95 |
| н24 | 286525,81 | 1212292,03 |
| н23 | 286522,49 | 1212313,44 |
| :3У5(2) | | |
| 43 | 286516,63 | 1212330,88 |
| 44 | 286513,80 | 1212362,52 |
| н27 | 286497,61 | 1212331,91 |
| н26 | 286506,83 | 1212323,74 |
| н25 | 286518,41 | 1212327,65 |
| 43 | 286516,63 | 1212330,88 |
| Условный номер земельного участка | | :3У6 |
| Площадь земельного участка <u>665м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| :3У6(1) | | |
| н21 | 286576,00 | 1212276,62 |
| н20 | 286578,20 | 1212282,55 |
| 38 | 286555,55 | 1212309,35 |
| 39 | 286558,26 | 1212311,65 |
| 40 | 286546,82 | 1212312,36 |
| 41 | 286535,35 | 1212302,59 |
| 42 | 286525,38 | 1212315,00 |
| н25 | 286518,41 | 1212327,65 |
| н26 | 286506,83 | 1212323,74 |
| н27 | 286497,61 | 1212331,91 |
| н14 | 286495,85 | 1212328,58 |
| н22 | 286502,61 | 1212320,95 |
| н23 | 286522,49 | 1212313,44 |
| н24 | 286525,81 | 1212292,03 |
| 45 | 286526,70 | 1212290,92 |
| 46 | 286547,96 | 1212309,77 |
| н21 | 286576,00 | 1212276,62 |
| :3У6(2) | | |
| н18 | 286595,93 | 1212349,96 |
| 31 | 286595,04 | 1212349,23 |
| н19 | 286595,57 | 1212348,61 |
| н18 | 286595,93 | 1212349,96 |

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

| Координаты, м | |
|----------------------|------------|
| X | Y |
| 286659,16 | 1212128,18 |
| 286730,98 | 1212188,05 |
| 286731,67 | 1212187,24 |
| 286758,85 | 1212209,38 |
| 286718,74 | 1212255,63 |
| 286670,78 | 1212314,76 |
| 286633,59 | 1212360,50 |
| 286627,67 | 1212368,10 |
| 286602,60 | 1212400,43 |
| 286579,89 | 1212418,29 |
| 286507,22 | 1212356,91 |
| 286495,85 | 1212328,58 |
| 286579,36 | 1212227,73 |
| 286578,58 | 1212227,07 |
| 286630,60 | 1212163,23 |
| 286630,07 | 1212162,78 |
| 286659,16 | 1212128,18 |



| Обозначение характерных точек красных линий | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 286758,85 | 1212209,38 |
| 2 | 286513,80 | 1212362,52 |
| 3 | 286495,85 | 1212328,58 |
| 4 | 286630,07 | 1212162,78 |
| 5 | 286659,16 | 1212128,18 |

Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям Росреестра
- 44:27:080609:10 кадастровый номер земельного участка
- 44:27:080609:11 кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)
- существующие красные линии
- x- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)

- - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 1 характеристическая точка красной линии
- 1 характеристическая точка границы земельного участка
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений

| | | | |
|---|--------|------|--------|
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ БЕРЕЗОВЫМ, УЛИЦЕЙ РАДИОЗАВОДСКОЙ, ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-4. | | | |
| Чертеж межевания территории | | | |
| Основная часть | Стадия | Лист | Листов |
| | П | 10 | 10 |
| Масштаб 1:1000 | | | |