



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 февраля 2023 года

№ 172

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы

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 26 июля 2021 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 26 июля 2021 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы, 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 г. № 172

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Старо-караваевской,
Индустриальной, границей города Костромы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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) и 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 координат характерных точек образуемых земельных участков
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории
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 территории расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:070209 и охватывает территорию 11,6 гектар.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, которая выделяется в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов.

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.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 территория проекта межевания территории в границы исторического поселения федерального значения городской округ город Кострома не входит.

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 территории 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. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
6. 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».

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

8. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

9. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки 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 18 декабря 2019 года № 2432 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий со стороны улицы Индустриальной и частичное изменение установленных проектом планировки территории красных линий, установленных документацией по планировке территории утвержденной постановлением Администрации от 23 октября 2018 года № 2368 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Индустриальной, Старо-караваевской, границей города Костромы», с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети. 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 8 земельных участков.

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	5914	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 30	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	4500	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 32	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070209:730 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

3	:ЗУ3	284	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	179	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	8365	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 24	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070209:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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.

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.

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.

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

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 30	Многоквартирный дом	44:27:070209:25
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 32	Многоквартирный дом	44:27:070209:27
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32	Нежилое здание	Сведения отсутствуют
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32	Нежилое здание	Сведения отсутствуют

5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, 24	Здание (жилой дом)	44:27:070209:24
---	------	---	--------------------	-----------------

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 земельного участка
1	:ЗУ6	1271	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ7	1558	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ8	12565	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		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		5914м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	

:ЗУ1(1)		
n1	288773,08	1218318,22
n2	288774,36	1218321,21
n3	288773,79	1218324,63
n4	288772,80	1218326,76
n5	288719,11	1218396,46
n6	288686,05	1218371,15

1	288696,89	1218356,45
2	288730,67	1218310,63
3	288731,32	1218309,75
н7	288746,47	1218320,07
н8	288757,43	1218305,98
н1	288773,08	1218318,22
:3У1(2)		
н9	288775,95	1218331,95
4	288797,03	1218348,71
н10	288751,19	1218407,24
н11	288730,27	1218390,30
н9	288775,95	1218331,95
:3У1(3)		
н12	288747,12	1218412,44
5	288742,81	1218417,94
6	288741,69	1218419,37
н13	288721,13	1218403,54
н14	288724,02	1218400,01
н15	288728,00	1218398,64
н12	288747,12	1218412,44
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка <u>4500м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н85	288867,28	1218357,71
н88	288859,20	1218351,58
н89	288852,95	1218359,91
н109	288849,72	1218364,11
14	288826,37	1218346,66
15	288820,57	1218354,25
н19	288815,83	1218360,45
6	288797,03	1218348,71
н9	288775,95	1218331,95
16	288813,64	1218283,41
7	288883,44	1218336,47
8	288880,00	1218340,81
10	288873,53	1218349,41
н85	288867,28	1218357,71
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка <u>284м²</u>		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	Х	У

границы		
н109	288849,72	1218364,11
14	288826,37	1218346,66
15	288820,57	1218354,25
н110	288843,78	1218372,06
н109	288849,72	1218364,11
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка <u>179м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
17	288870,43	1218368,02
18	288878,38	1218374,25
н21	288871,93	1218382,40
н17	288857,76	1218371,04
н16	288863,22	1218363,90
5	288866,64	1218366,31
19	288869,81	1218368,81
17	288870,43	1218368,02
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка <u>8365м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
20	288683,25	1218389,12
21	288659,37	1218420,12
22	288665,76	1218424,81
23	288661,90	1218429,85
24	288674,77	1218439,39
25	288656,19	1218464,82
6	288649,54	1218460,70
26	288592,33	1218425,22
н26	288572,89	1218408,45
н27	288580,47	1218345,97
27	288600,42	1218333,64
28	288621,56	1218347,89
29	288626,69	1218351,35
30	288628,64	1218352,67
31	288630,88	1218354,17
32	288636,30	1218357,79
33	288637,98	1218358,91
34	288654,15	1218369,69
35	288656,85	1218371,49

36	288673,37	1218382,52
20	288683,25	1218389,12
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		<u>1558м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н26	288572,89	1218408,45
26	288592,33	1218425,22
6	288649,54	1218460,70
5	288569,69	1218450,44
н26	288572,89	1218408,45
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		<u>12565м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
42	288921,20	1218347,42
43	288778,02	1218529,33
44	288761,61	1218527,21
45	288865,50	1218391,44
46	288841,97	1218376,77
н19	288815,83	1218360,45
15	288820,57	1218354,25
н110	288843,78	1218372,06
н109	288849,72	1218364,11
н89	288852,95	1218359,91
н88	288859,20	1218351,58
н85	288867,28	1218357,71
10	288873,53	1218349,41
9	288874,73	1218350,31
8	288876,68	1218351,83
7	288869,35	1218361,54
6	288869,94	1218361,98
5	288866,64	1218366,31
н16	288863,22	1218363,90
н17	288857,76	1218371,04
н21	288871,93	1218382,40
18	288878,38	1218374,25
47	288894,97	1218352,22
8	288880,00	1218340,81
7	288883,44	1218336,47
16	288813,64	1218283,41

н9	288775,95	1218331,95
н11	288730,27	1218390,30
н10	288751,19	1218407,24
н12	288747,12	1218412,44
н15	288728,00	1218398,64
н14	288724,02	1218400,01
н13	288721,13	1218403,54
48	288690,52	1218379,97
20	288683,25	1218389,12
37	288676,24	1218384,45
н6	288686,05	1218371,15
н5	288719,11	1218396,46
н4	288772,80	1218326,76
н3	288773,79	1218324,63
н2	288774,36	1218321,21
н1	288773,08	1218318,22
н8	288757,43	1218305,98
н7	288746,47	1218320,07
3	288731,32	1218309,75
49	288693,63	1218282,67
50	288695,85	1218279,82
51	288705,90	1218287,30
52	288709,37	1218282,64
53	288732,71	1218300,07
54	288743,53	1218308,14
55	288745,71	1218309,76
56	288755,58	1218296,04
57	288763,35	1218302,20
58	288763,95	1218303,03
59	288768,79	1218306,84
60	288777,41	1218313,34
61	288778,87	1218313,67
62	288780,22	1218313,81
63	288781,38	1218313,69
64	288783,17	1218313,12
65	288784,63	1218311,90
66	288789,69	1218305,37
67	288799,42	1218292,78
68	288800,05	1218290,89
69	288800,30	1218288,85
70	288800,01	1218286,05
71	288799,28	1218279,07
72	288798,43	1218273,96
73	288739,79	1218228,82
74	288737,41	1218231,77
75	288719,32	1218218,13
76	288717,77	1218216,82

77	288695,58	1218245,90
78	288713,11	1218259,64
79	288707,11	1218267,41
80	288691,07	1218255,93
81	288683,53	1218265,89
28	288621,56	1218347,89
27	288600,42	1218333,64
н27	288580,47	1218345,97
5	288585,81	1218301,90
83	288619,25	1218326,08
84	288646,69	1218291,28
85	288722,57	1218195,08
86	288731,97	1218202,32
87	288724,15	1218212,08
88	288742,17	1218225,84
89	288797,57	1218268,99
90	288796,87	1218264,56
91	288797,10	1218258,39
92	288798,10	1218253,38
93	288794,73	1218250,67
94	288797,45	1218247,15

95	288806,36	1218254,15
96	288803,68	1218257,71
97	288839,82	1218284,90
98	288911,13	1218339,41
99	288903,68	1218349,62
100	288913,18	1218356,57
101	288920,36	1218346,76
42	288921,20	1218347,42
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 1271.м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
102	288687,38	1218168,16
103	288680,19	1218177,91
104	288624,23	1218135,01
4	288607,89	1218156,02
3	288613,37	1218112,11
102	288687,38	1218168,16

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

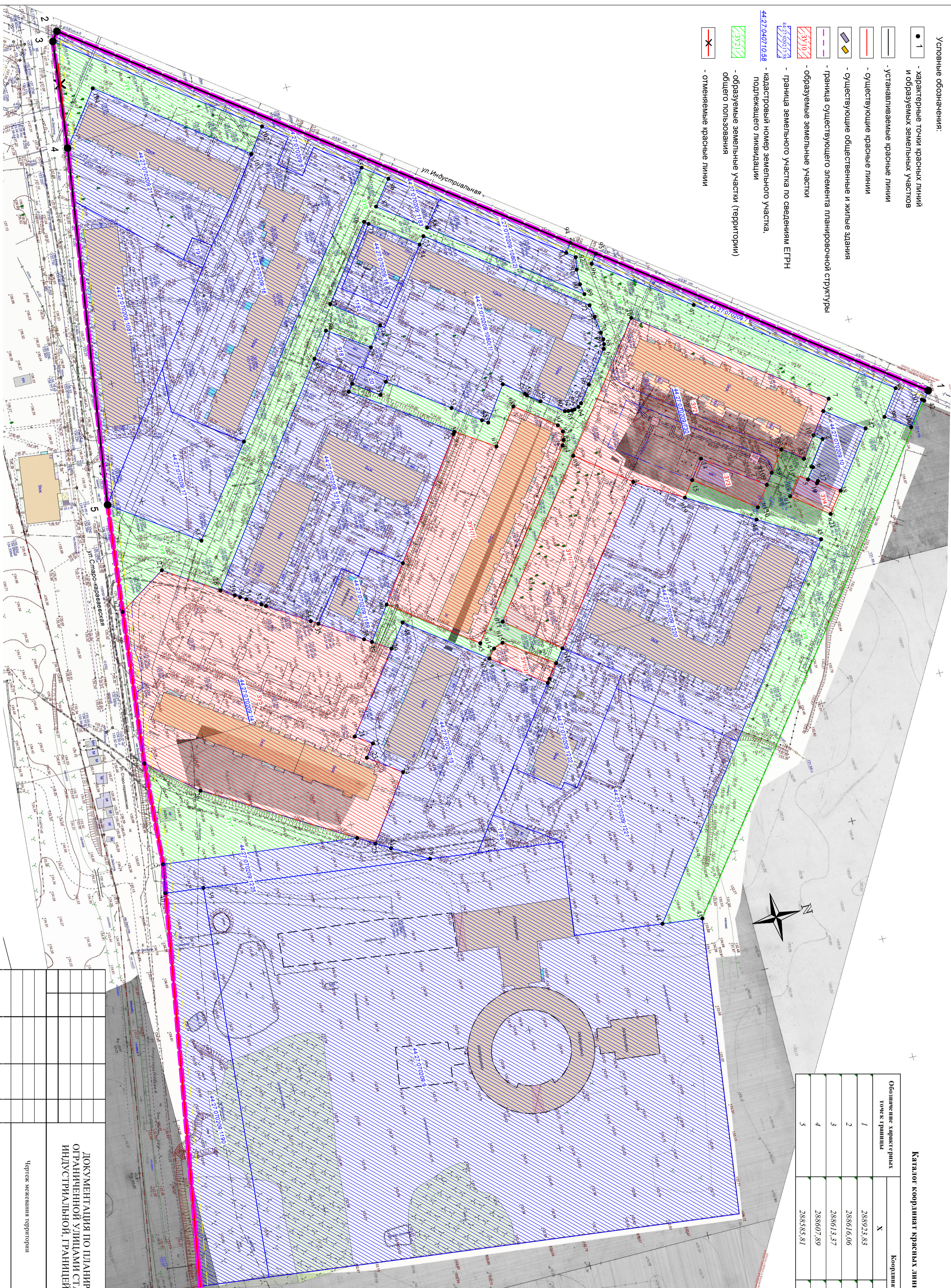
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	288923,83	1218343,84
2	288616,06	1218108,56
3	288613,37	1218112,11
4	288607,89	1218156,02
5	288585,81	1218301,90
6	288572,89	1218408,45
7	288569,69	1218450,44
8	288539,56	1218621,97
9	288761,30	1218650,50
10	288778,02	1218529,33

Основные обозначения:

- 1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
- — устанавливаемые красные линии
- — существующие красные линии
- — существующие общественные и жилые здания
- — граница существующего элемента планировочной структуры
- — образуемые земельные участки
- — граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- 44:27.04.07.10.58 - кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации
- 33/10 - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- 33/21 - отменяемые красные линии
- ✕ - отменяемые красные линии

Каталог координат красных линий

Обозначение характера точек границы	X	Координата, м	Y
1	288923.83		1218343.84
2	288616.06		1218108.56
3	288613.37		1218112.11
4	288607.89		1218156.02
5	288585.81		1218301.90



ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СТАРО-КАРАВАЕВСКОЙ,
ИНДУСТРИАЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Чертеж некажущая территория

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	12	12

МАСШТАБ 1:1000