



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 марта 2023 года

№ 260

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной

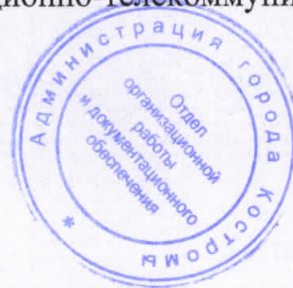
В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию», учитывая протокол публичных слушаний от 30 ноября 2022 года, заключение о результатах публичных слушаний от 30 ноября 2022 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 23 августа 2022 года № 1638 «Об утверждении документации по планировке территории на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной», 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 « 1 » марта 2023 г. № 260

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ПРОЕЗДА МИЧУРИНЦЕВ И УЛИЦЫ ФЕСТИВАЛЬНОЙ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

Основная часть

Внести в документацию по планировке территории на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной, утвержденную постановлением Администрации от 23 августа 2022 года № 1638 «Об утверждении документации по планировке территории на пересечении проезда Мичуринцев и улицы Фестивальной», следующие изменения:

1. Раздел 1 «Текстовая часть» изложить в следующей редакции:

«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 расположен в квартале на пересечении улицы Фестивальной и проездом Мичуринцев на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040711 и охватывает территорию 5,7 гектар.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена:

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

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правилам землепользования и застройки, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

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

Образование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Определение местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым земельным участкам.

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. 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 от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

6. Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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

8. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

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

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линии 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 5 земельных участков.

На земельном участке с кадастровым номером 44:27:070201:54 предполагается установление публичного сервитута, а на земельном участке с кадастровым номером 44:27:070201:59 - 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

| № пп | Обозначение земельного участка | Площадь м ² | Адрес (местоположение) земельного участка | Способ образования земельного участка |
|------|--------------------------------|------------------------|--|---|
| 1 | :ЗУ1 | 2918 | Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 3а | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена. |
| 2 | :ЗУ2 | 1054 | Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 9а | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена |
| 3 | :ЗУ3 | 2074 | 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 | Адрес (местоположение) земельного участка | Способ образования земельного участка |
|-------|--------------------------------|------------------------|---|--|
| 1 | :ЗУ4 | 1770 | Костромская область, город Кострома | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена |
| 2 | :ЗУ5 | 755 | Костромская область, город Кострома | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которую не разграничена |

1.6. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка :ЗУ1 | | |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 2918м ² | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 1 | 2 | 3 |
| n1 | 289342,53 | 1218005,28 |
| n2 | 289342,42 | 1218013,90 |
| n3 | 289311,70 | 1218047,59 |
| n14 | 289285,51 | 1218024,84 |
| n17 | 289281,32 | 1218021,17 |
| n5 | 289273,41 | 1218030,03 |
| 6 | 289263,60 | 1218021,49 |
| 1 | 289278,63 | 1218003,91 |
| 2 | 289280,05 | 1218002,25 |
| 3 | 289283,24 | 1217998,36 |
| 4 | 289285,64 | 1217996,01 |
| 7 | 289292,87 | 1217987,54 |
| 8 | 289305,13 | 1217974,93 |
| 9 | 289309,57 | 1217978,50 |
| n10 | 289314,14 | 1217982,50 |
| n11 | 289321,51 | 1217989,73 |
| n12 | 289325,98 | 1217994,23 |
| n13 | 289328,58 | 1217991,45 |

| n1 | 289342,53 | 1218005,28 |
|---|---------------|------------|
| Условный номер земельного участка :ЗУ2 | | |
| Площадь земельного участка 1054м ² | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| :ЗУ2(1) | | |
| n3 | 289311,70 | 1218047,59 |
| n15 | 289293,19 | 1218068,28 |
| n16 | 289267,60 | 1218044,63 |
| n14 | 289285,51 | 1218024,84 |
| n3 | 289311,70 | 1218047,59 |
| :ЗУ2(2) | | |
| 6 | 289263,60 | 1218021,49 |
| n5 | 289273,41 | 1218030,03 |
| n20 | 289267,65 | 1218036,47 |
| n55 | 289258,41 | 1218027,55 |
| 6 | 289263,60 | 1218021,49 |
| Условный номер земельного участка :ЗУ3 | | |
| Площадь земельного участка 2074м ² | | |
| Обозначение характерных точек | Координаты, м | |
| | Х | У |

| границы | | |
|---|---------------|------------|
| :3У3(1) | | |
| н16 | 289267,60 | 1218044,63 |
| н15 | 289293,19 | 1218068,28 |
| н21 | 289271,00 | 1218089,72 |
| 22 | 289255,78 | 1218097,65 |
| 23 | 289236,06 | 1218079,48 |
| н16 | 289267,60 | 1218044,63 |
| :3У3(2) | | |
| н55 | 289258,41 | 1218027,55 |
| н20 | 289267,65 | 1218036,47 |
| н29 | 289241,97 | 1218065,39 |
| н30 | 289233,97 | 1218066,23 |
| н31 | 289227,54 | 1218065,71 |
| н32 | 289223,99 | 1218065,42 |
| н33 | 289254,48 | 1218034,58 |
| 34 | 289256,86 | 1218031,97 |
| н35 | 289255,39 | 1218030,54 |
| н55 | 289258,41 | 1218027,55 |
| Условный номер земельного участка :3У4 | | |
| Площадь земельного участка <u>1770м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| н2 | 289342,42 | 1218013,90 |
| н36 | 289342,37 | 1218021,83 |
| 6 | 289347,16 | 1218028,52 |
| 7 | 289304,60 | 1218077,78 |
| н37 | 289278,93 | 1218107,49 |

| н38 | 289277,67 | 1218107,24 |
|--|---------------|------------|
| н39 | 289262,51 | 1218103,84 |
| н40 | 289250,57 | 1218101,35 |
| н41 | 289249,30 | 1218101,02 |
| 22 | 289255,78 | 1218097,65 |
| н21 | 289271,00 | 1218089,72 |
| н15 | 289293,19 | 1218068,28 |
| н3 | 289311,70 | 1218047,59 |
| н2 | 289342,42 | 1218013,90 |
| Условный номер земельного участка :3У5 | | |
| Площадь земельного участка <u>755м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| н14 | 289285,51 | 1218024,84 |
| н16 | 289267,60 | 1218044,63 |
| 23 | 289236,06 | 1218079,48 |
| 24 | 289225,05 | 1218071,36 |
| 42 | 289180,65 | 1218047,14 |
| 3 | 289184,96 | 1218042,70 |
| 43 | 289208,46 | 1218056,38 |
| н32 | 289223,99 | 1218065,42 |
| н31 | 289227,54 | 1218065,71 |
| н30 | 289233,97 | 1218066,23 |
| н29 | 289241,97 | 1218065,39 |
| н20 | 289267,65 | 1218036,47 |
| н5 | 289273,41 | 1218030,03 |
| н17 | 289281,32 | 1218021,17 |
| н14 | 289285,51 | 1218024,84 |

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 | ». |
|----|-----------|------------|----|

2. Чертеж межевания территории раздела 2. «Графическая часть» изложить в новой редакции:

| Обозначение характерных точек Границы | 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 | 1218131,74 |
| 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 |



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
- — образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- — часть земельного участка для обеспечения правом прохода (проезда) через земельный участок
- — планируемый публичный сервитут

ИЗМЕНЕНИЯ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ ПРОЕЗДА
МИГУРИНЦЕВ И УЛИЦЫ ФЕСТИВАЛЬНОЙ

| | | | |
|-----------------------------|--------|------|--------|
| Чертёж межевания территории | СТАДИЯ | ЛИСТ | ЛИСТОВ |
| | Р | 6 | 6 |
| МАСШТАБ 1:1000 | | | |