



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 мая 2023 года

№ 749

### **Об утверждении документации по планировке территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2**

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, учитывая протокол общественных обсуждений от 28 апреля 2022 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 28 апреля 2022 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2, 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 11 мая 2023 года № 749

**Документация по планировке территории по улице Юбилейной в границах  
территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2**

Проект межевания территории

Основная часть

## Содержание

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

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

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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной застройки Ж-2 (далее по тексту – Проект) расположена в границах территориальной зоны, определенной Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:070601.

Проект охватывает территорию площадью 4.4 га.

При подготовке Проекта 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 от 11 января 2022 года № КУВИ-001/2022-2045220, с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

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».

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **1.2. Проектные решения**

Целью разработки Проекта является определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе, на которых расположены многоквартирные дома и установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства

В результате разработки Проекта на территории планируется образование 8 земельных участков, из которых 4 земельных участка являются территориями общего пользования.

Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в установленном действующим законодательством порядке.

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.

При подготовке Проекта использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в 2022 году.

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

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.

### 1.3. 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 <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	2755	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 17	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена*
2.	:ЗУ2	2792	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 23	
3.	:ЗУ3	1845	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 16	
4.	:ЗУ4	2319	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 18	

\* Для выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным обозначением :ЗУ3 необходимо предварительно снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 44:27:070601:338.

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) земельного участка	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 17	многоквартирный дом	44:27:070601:593
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 23	многоквартирный дом	44:27:070601:551
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 16	многоквартирный дом	44:27:070601:527

4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 18	многоквартирный дом	44:27:070601:528
----	------	--	---------------------	------------------

**1.4. 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 3

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ5	401	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ6	1684	Костромская область, город Кострома	
3.	:ЗУ7	453	Костромская область, город Кострома	
4.	:ЗУ8	5838	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная	

**1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 2755м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287822,00	1215871,39
2	287822,10	1215871,58
3	287833,09	1215892,92
4	287833,30	1215893,37
5	287835,11	1215897,45
6	287835,77	1215899,38
7	287837,19	1215902,16
8	287838,82	1215905,83
9	287840,09	1215908,69
10	287841,70	1215912,34
11	287843,92	1215917,35
12	287846,60	1215923,41
13	287844,18	1215924,49
14	287838,63	1215926,95
15	287837,84	1215927,31
16	287839,45	1215930,89
17	287820,87	1215939,15
18	287817,66	1215940,57
19	287806,54	1215945,28
20	287805,35	1215942,71
21	287802,73	1215937,01
22	287802,32	1215936,12
23	287800,58	1215932,32
24	287797,68	1215926,02
25	287796,86	1215924,25
26	287792,66	1215915,14

27	287787,59	1215904,13
28	287781,15	1215890,08
1	287822,00	1215871,39
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2792м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	287744,68	1215906,49
30	287749,32	1215919,51
31	287753,66	1215931,68
32	287755,65	1215937,26
33	287758,03	1215943,14
34	287762,96	1215955,40
35	287769,14	1215957,19
36	287770,65	1215961,17
37	287763,81	1215963,02
38	287763,12	1215971,22
n1	287763,07	1215971,50
n2	287714,94	1215967,52
n3	287699,25	1215926,55
29	287744,68	1215906,49
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1845м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
39	287781,96	1215817,77
40	287800,74	1215860,35

н4	287761,53	1215878,98
н5	287744,48	1215843,20
41	287768,47	1215831,40
42	287772,97	1215822,15
39	287781,96	1215817,77
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У4</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>2319м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н5	287744,48	1215843,20
н4	287761,53	1215878,98
43	287714,38	1215901,39
44	287695,40	1215859,01
45	287694,87	1215857,77
46	287726,57	1215844,91
47	287736,55	1215847,10
н5	287744,48	1215843,20
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У5</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>401м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
18	287817,66	1215940,57
48	287817,21	1215944,59
49	287814,07	1215972,32
50	287813,49	1215977,35
51	287804,27	1215976,36
52	287802,05	1215947,42
53	287804,01	1215946,49
19	287806,54	1215945,28
18	287817,66	1215940,57
54	287808,68	1215958,23
55	287808,64	1215958,81
56	287808,48	1215961,04
57	287806,33	1215960,92
58	287806,45	1215958,67
59	287806,48	1215958,11
60	287807,53	1215958,17
54	287808,68	1215958,23
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У6</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1684м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н3	287699,25	1215926,55
н2	287714,94	1215967,52
н6	287644,69	1215961,72
н7	287644,75	1215951,04
н3	287699,25	1215926,55
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У7</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>453м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение</b>	<b>Координаты, м</b>	

<b>характерных точек границы</b>	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н8	287908,69	1215833,03
61	287905,42	1215838,94
62	287908,66	1215847,33
63	287911,35	1215854,27
64	287912,85	1215858,16
65	287913,16	1215868,62
66	287911,16	1215872,52
67	287905,55	1215883,46
85	287901,62	1215906,43
86	287898,88	1215907,61
87	287896,82	1215908,50
88	287895,56	1215909,04
89	287892,79	1215901,16
90	287897,51	1215899,54
91	287896,53	1215896,70
92	287899,05	1215895,66
93	287895,23	1215884,69
94	287894,73	1215883,31
95	287893,50	1215880,81
96	287892,75	1215878,86
97	287892,53	1215878,26
98	287893,97	1215877,61
99	287894,77	1215877,25
100	287896,98	1215876,28
101	287899,84	1215874,98
102	287906,45	1215872,02
103	287907,15	1215871,44
104	287909,00	1215868,27
105	287909,62	1215865,95
106	287909,99	1215861,06
107	287909,57	1215857,86
108	287907,14	1215851,85
109	287900,71	1215836,05
н8	287908,69	1215833,03
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У8</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>5838м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
110	287908,40	1215815,74
н9	287912,55	1215826,03
н8	287908,69	1215833,03
109	287900,71	1215836,05
111	287889,11	1215841,19
1	287822,00	1215871,39
н3	287699,25	1215926,55
н7	287644,75	1215951,04
н6	287644,69	1215961,72
112	287595,87	1215953,71
113	287596,91	1215946,88
н10	287606,22	1215949,41
114	287653,32	1215928,03
115	287705,12	1215905,46
43	287714,38	1215901,39
н4	287761,53	1215878,98
40	287800,74	1215860,35
116	287866,87	1215832,09

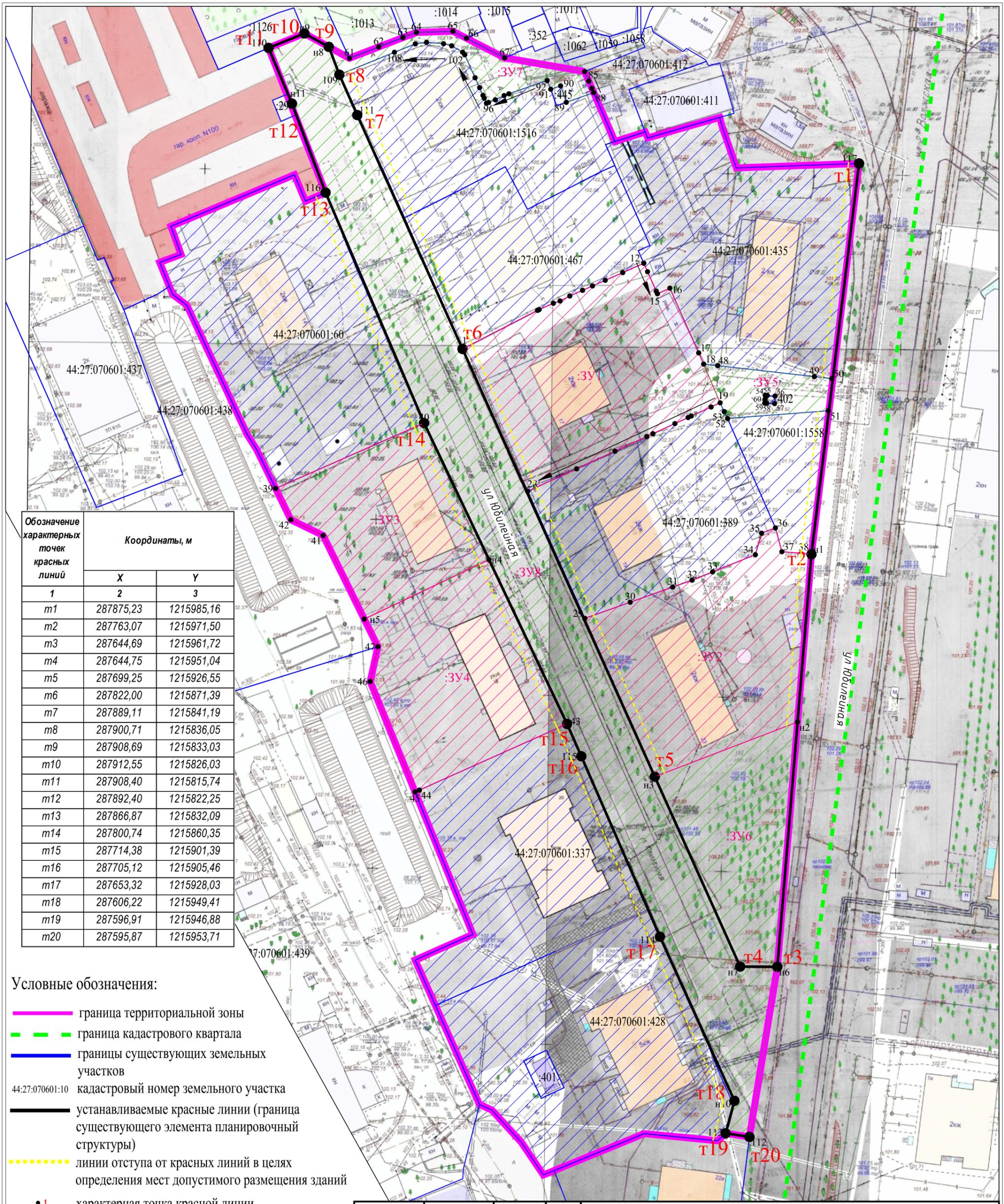
### 1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

Координаты, м	
X	Y
287908,40	1215815,74
287912,55	1215826,03
287905,42	1215838,94
287908,66	1215847,33
287911,35	1215854,27
287912,85	1215858,16
287913,16	1215868,62
287911,16	1215872,52
287905,55	1215883,46
287901,62	1215906,43
287898,88	1215907,61
287896,82	1215908,50
287891,34	1215910,87
287881,52	1215915,11
287883,45	1215921,19
287884,27	1215923,79
287882,54	1215924,46
287883,49	1215927,78
287888,45	1215945,17
287886,04	1215945,81
287881,82	1215947,24
287873,96	1215949,92
287874,05	1215952,45
287875,08	1215980,92
287875,23	1215985,16
287874,50	1216003,17
287594,06	1215965,85
287595,87	1215953,71
287596,42	1215950,05
287596,91	1215946,88
287596,11	1215946,02
287594,76	1215944,56
287596,81	1215923,51
287591,87	1215911,48
287591,11	1215909,63
287587,12	1215899,92
287586,20	1215897,66
287584,95	1215894,60
287588,04	1215892,50
287594,28	1215888,29
287594,91	1215887,71
287603,62	1215879,73
287604,27	1215878,22
287605,14	1215876,27
287632,05	1215864,28
287646,64	1215857,80
287653,98	1215874,36
287694,87	1215857,77
287726,57	1215844,91
287736,55	1215847,10
287768,47	1215831,40
287772,97	1215822,15
287781,96	1215817,77
287793,23	1215812,26
287797,48	1215809,57
287834,56	1215792,28

287837,65	1215788,23
287839,98	1215787,28
287846,84	1215784,50
287849,12	1215790,63
287857,20	1215787,72
287872,00	1215823,16
287864,45	1215826,33
287866,87	1215832,09
287874,42	1215828,92
287880,48	1215826,58
287889,14	1215823,50
287895,08	1215821,11
287900,92	1215818,76
287908,40	1215815,74

## 1.7. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
4. 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»;
5. 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»;
6. 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»;
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 № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования 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 24 февраля 2021 года № 219 «О подготовке документации по планировке территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2».



Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
m1	287875,23	1215985,16
m2	287763,07	1215971,50
m3	287644,69	1215961,72
m4	287644,75	1215951,04
m5	287699,25	1215926,55
m6	287822,00	1215871,39
m7	287889,11	1215841,19
m8	287900,71	1215836,05
m9	287908,69	1215833,03
m10	287912,55	1215826,03
m11	287908,40	1215815,74
m12	287892,40	1215822,25
m13	287866,87	1215832,09
m14	287800,74	1215860,35
m15	287714,38	1215901,39
m16	287705,12	1215905,46
m17	287653,32	1215928,03
m18	287606,22	1215949,41
m19	287596,91	1215946,88
m20	287595,87	1215953,71

Условные обозначения:

- граница территориальной зоны
- граница кадастрового квартала
- границы существующих земельных участков
- 44:27:070601:10 кадастровый номер земельного участка
- устанавливаемые красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 1 характерная точка красной линии
- 1 характерная точка границы земельного участка
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- ▨ образуемые земельные участки
- ▨ образуемые земельные участки общего пользования
- ▨ учтенные земельные участки
- ▨ планируемый публичный сервитут

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	П		
Масштаб 1:1000			