



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 июля 2023 года

№ 1222

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном

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 13 июля 2022 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 13 июля 2022 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном, 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 17 июля 2023 года № 1222

**Документация по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной,
Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном**

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. Сведения о характерных точках 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, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном (далее – Проект), расположена в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северной части улицей Профсоюзной, с восточной и южной – внутриквартальным проездом, с западной – улицей Юбилейной.

Проект охватывает территорию площадью 14,1 га.

Территория расположена на землях населенных пунктов в границах кадастровых кварталов 44:27:070701 и 44:27:070702, в четырех территориальных зонах: в зоне многоэтажной жилой застройки, зоне зеленых насаждений общего пользования, зоне размещения объектов среднего профессионального и высшего образования и зоне объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

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

Цели выполнения Проекта:

определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе тех, на которых расположены многоквартирные дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;

установление красных линий для застроенной территорий, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

В результате разработки проекта межевания на территории предусмотрено образование 13 земельных участков, 6 из которых являются земельными участками (территориями) общего пользования.

Проектом межевания территории предлагается установление 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. 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 плано-картографической основой для разработки Проекта явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

Проект выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области от 11 марта 2014 года № П/56.

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

Сведения об образуемых земельных участках, кроме земельных участков общего пользования, представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Местоположение земельного участка
1	2	3	4
1.	:ЗУ1	4797	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный, 1
2.	:ЗУ3	22	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный
3.	:ЗУ4	22	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный
4.	:ЗУ5	21	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный
5.	:ЗУ6	22	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный
6.	:ЗУ7	22	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный
7.	:ЗУ8	23	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный

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, микрорайон Юбилейный, дом 1	многоквартирный дом	44:27:070702:308
2.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома,	гараж	-

		микрорайон Юбилейный		
3.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный	гараж	-
4.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный	гараж	-
5.	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный	гараж	-
6.	:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный	гараж	-
7.	:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, микрорайон Юбилейный	гараж	-

Земельные участки с условными обозначениями :ЗУ1, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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

Сведения об образуемых земельных участках, отнесённых к территориям общего пользования, представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка:
1.	:ЗУ2	9427	Костромская область, город Кострома
2.	:ЗУ9	581	Костромская область, город Кострома
3.	:ЗУ10	11006	Костромская область, город Кострома
4.	:ЗУ11	10726	Костромская область, город Кострома
5.	:ЗУ12	136	Костромская область, город Кострома
6.	:ЗУ13	1052	Костромская область, город Кострома

Земельные участки с условными обозначениями :ЗУ2, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

1.5. Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		4797м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	
:ЗУ1(1)			
n1	287650,45	1216050,82	
n2	287635,53	1216157,96	
n3	287614,84	1216155,64	
1	287615,07	1216153,83	
2	287615,31	1216152,04	
3	287615,76	1216148,43	
4	287615,18	1216148,32	
5	287614,07	1216148,15	
6	287613,20	1216148,00	
7	287608,15	1216147,14	
:ЗУ1(2)			
8	287604,43	1216146,55	
9	287602,42	1216146,16	
10	287602,83	1216143,32	
11	287604,97	1216123,53	
12	287612,75	1216051,64	
13	287612,93	1216050,02	
n4	287625,19	1216051,40	
n5	287630,22	1216048,25	
n1	287650,45	1216050,82	
14	287655,03	1216081,25	
15	287655,64	1216083,51	
16	287656,13	1216085,24	
17	287658,43	1216093,69	
18	287659,82	1216098,77	
19	287662,46	1216108,42	
20	287664,57	1216116,10	
21	287664,28	1216118,06	

22	287662,53	1216130,13
23	287661,97	1216134,09
24	287661,18	1216139,50
25	287659,48	1216151,23
26	287658,58	1216157,29
27	287658,54	1216157,74
28	287658,16	1216160,32
n6	287641,59	1216157,96
n7	287652,35	1216080,71
14	287655,03	1216081,25
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 9427м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
29	287576,70	1215990,08
30	287574,79	1216009,97
31	287573,58	1216022,62
32	287573,38	1216024,62
33	287572,86	1216029,99
34	287574,31	1216031,18
35	287571,68	1216032,30
36	287565,27	1216037,55
37	287563,83	1216038,74
38	287530,43	1216066,13
39	287485,60	1216102,89
40	287476,63	1216128,00
41	287424,05	1216121,52
42	287425,15	1216119,32
43	287445,94	1216077,77
44	287478,85	1216039,00
137	287477,62	1216037,92
138	287507,25	1216006,32
n8	287510,17	1216003,47
n23	287506,82	1215990,75
29	287576,70	1215990,08
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 22м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n9	287639,78	1216247,99
n10	287639,52	1216251,55
n11	287633,17	1216250,96
n12	287633,62	1216247,41
n9	287639,78	1216247,99
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 22м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n10	287639,52	1216251,55
n13	287639,28	1216254,91
n14	287632,75	1216254,29
n11	287633,17	1216250,96
n10	287639,52	1216251,55

Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 21м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n13	287639,28	1216254,91
n15	287639,06	1216258,03
n16	287632,55	1216257,44
n14	287632,75	1216254,29
n13	287639,28	1216254,91
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 22м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n15	287639,06	1216258,03
n17	287638,83	1216261,35
n18	287632,34	1216260,84
n16	287632,55	1216257,44
n15	287639,06	1216258,03
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 22м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n17	287638,83	1216261,35
n19	287638,59	1216264,73
n20	287632,13	1216264,28
n18	287632,34	1216260,84
n17	287638,83	1216261,35
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 23м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n19	287638,59	1216264,73
n21	287638,17	1216268,34
n22	287631,91	1216267,79
n20	287632,13	1216264,28
n19	287638,59	1216264,73
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 581м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
46	287758,46	1216117,26
47	287752,37	1216172,61
48	287741,38	1216170,69
49	287748,26	1216117,44
46	287758,46	1216117,26
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 11006м²		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
	1	3
50	287795,87	1216002,51
51	287794,24	1216011,66
52	287794,06	1216012,67
53	287771,24	1216009,63
54	287770,67	1216012,72
55	287768,98	1216025,73
56	287703,10	1216013,22
57	287668,20	1216009,78
58	287667,87	1216017,50
59	287702,33	1216021,90
60	287702,07	1216023,59
61	287704,04	1216043,44
62	287704,95	1216045,76
63	287707,18	1216048,36
64	287713,39	1216053,15
65	287722,57	1216056,99
66	287758,32	1216061,94
67	287782,50	1216066,28
68	287796,30	1216069,23
н23	287801,25	1216069,97
69	287800,48	1216074,14
70	287780,08	1216068,30
71	287726,17	1216060,78
72	287692,99	1216055,14
73	287697,50	1216023,95
74	287662,54	1216019,23
75	287656,01	1216066,05
14	287655,03	1216081,25
н7	287652,35	1216080,71
н6	287641,59	1216157,96
28	287658,16	1216160,32
76	287646,55	1216240,52
77	287649,63	1216240,89
78	287646,68	1216262,99
79	287647,65	1216269,22
80	287652,60	1216280,89
81	287599,00	1216275,37
82	287604,40	1216234,83
83	287604,91	1216229,51
н3	287614,84	1216155,64
н2	287635,53	1216157,96
н1	287650,45	1216050,82
н5	287630,22	1216048,25
н4	287625,19	1216051,40
13	287612,93	1216050,02
84	287577,13	1216032,59
85	287610,73	1216035,78
86	287617,46	1216033,05
87	287627,32	1216034,69
88	287631,40	1215994,94
50	287795,87	1216002,51
89	287620,78	1216038,91
90	287619,65	1216046,77
91	287609,86	1216045,35
92	287610,99	1216037,48
89	287620,78	1216038,91

н9	287639,78	1216247,99
н10	287639,52	1216251,55
н13	287639,28	1216254,91
н15	287639,06	1216258,03
н17	287638,83	1216261,35
н19	287638,59	1216264,73
н21	287638,17	1216268,34
н22	287631,91	1216267,79
н20	287632,13	1216264,28
н18	287632,34	1216260,84
н16	287632,55	1216257,44
н14	287632,75	1216254,29
н11	287633,17	1216250,96
н12	287633,62	1216247,41
н9	287639,78	1216247,99
1	287633,22	1216277,46
2	287632,25	1216277,34
3	287632,41	1216275,70
4	287632,55	1216274,26
5	287637,54	1216274,69
6	287637,36	1216276,23
7	287637,19	1216277,84
1	287633,22	1216277,46
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка 10726м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
	1	3
н24	287899,29	1216021,30
93	287883,33	1216165,85
94	287862,60	1216159,06
95	287850,01	1216164,72
96	287829,96	1216180,37
97	287824,34	1216217,91
98	287833,49	1216218,43
99	287877,22	1216222,85
100	287876,84	1216227,87
101	287836,19	1216223,16
102	287827,39	1216224,57
103	287822,71	1216228,45
104	287819,07	1216252,23
105	287780,20	1216247,84
106	287776,90	1216250,65
107	287776,22	1216257,68
108	287768,65	1216293,87
109	287770,57	1216296,93
110	287765,93	1216294,84
111	287779,36	1216218,23
112	287790,42	1216219,58
113	287788,42	1216241,84
114	287807,08	1216244,14
115	287809,93	1216223,12
116	287801,93	1216222,05
117	287802,11	1216221,16
118	287802,14	1216221,05
119	287806,24	1216221,55
120	287825,70	1216090,22
121	287798,53	1216086,51
122	287799,57	1216079,04

69	287800,48	1216074,14
н23	287801,25	1216069,97
123	287816,54	1216072,27
124	287815,57	1216078,12
125	287816,59	1216081,20
126	287818,51	1216083,59
127	287822,62	1216086,40
128	287874,08	1216094,02
129	287879,59	1216056,62
130	287853,33	1216053,18
131	287823,81	1216051,63
132	287824,44	1216033,70
133	287844,19	1216036,83
134	287845,02	1216026,34
135	287839,41	1216019,59
136	287841,02	1216010,74
н24	287899,29	1216021,30
Условный номер земельного участка :3У12		
Площадь земельного участка <u>136м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н23	287506,82	1215990,75

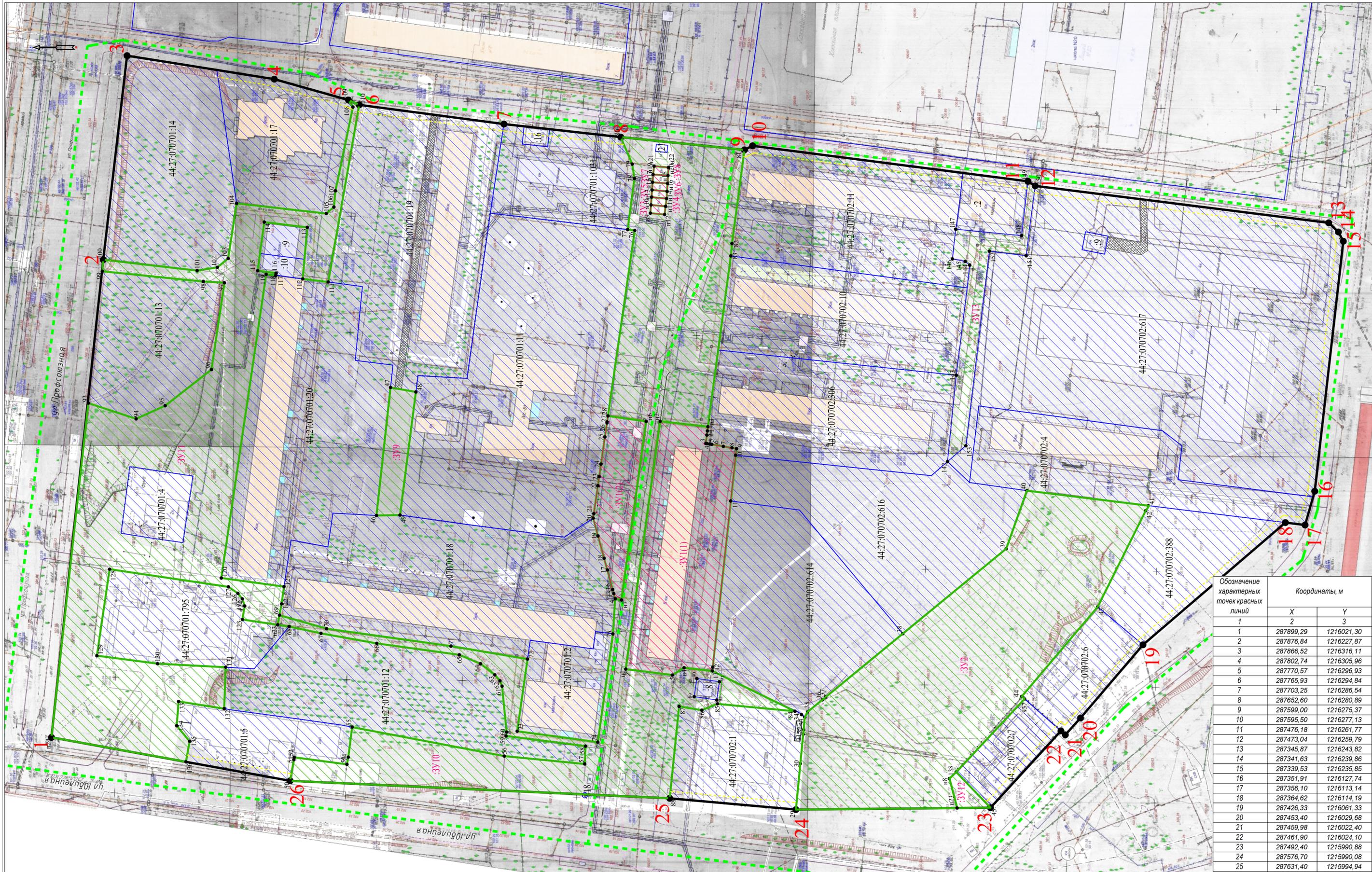
н8	287510,17	1216003,47
138	287507,25	1216006,32
45	287492,40	1215990,88
н23	287506,82	1215990,75
Условный номер земельного участка :3У13		
Площадь земельного участка <u>1052м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
142	287511,03	1216140,58
143	287507,23	1216177,90
144	287501,42	1216225,56
145	287503,36	1216227,15
146	287508,94	1216228,19
147	287507,47	1216241,07
148	287478,91	1216238,29
149	287476,18	1216261,77
150	287473,04	1216259,79
151	287476,93	1216229,59
152	287492,89	1216231,56
153	287503,08	1216147,44
142	287511,03	1216140,58

1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

<i>Координаты, м</i>	
<i>Х</i>	<i>У</i>
287899,29	1216021,30
287876,84	1216227,87
287866,52	1216316,11
287802,74	1216305,96
287770,57	1216296,93
287765,93	1216294,84
287703,25	1216286,54
287652,60	1216280,89
287599,00	1216275,37
287595,50	1216277,13
287476,18	1216261,77
287473,04	1216259,79
287345,87	1216243,82
287341,63	1216239,86
287339,53	1216235,85
287351,91	1216127,74
287356,10	1216113,14
287364,62	1216114,19
287426,33	1216061,33
287453,40	1216029,68
287459,98	1216022,40
287461,90	1216024,10
287492,40	1215990,88
287576,70	1215990,08
287631,40	1215994,94
287795,87	1216002,51

1.7. 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 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»;
7. 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»;
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 № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
13. Постановление Администрации города Костромы от 9 июня 2021 года № 1010 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Юбилейной, Профсоюзной в микрорайоне Юбилейном».



- устанавливаемые красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- - - граница кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям Росреестра

- Условные обозначения:
- 44:27:070702:10 кадастровый номер земельного участка
 - 1 характерная точка красной линии
 - 1 характерная точка границы земельного участка
 - ЗУ1 условное обозначение образуемых земельных участков

- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования
- учтенные земельные участки
- часть земельного участка для обеспечения доступом к землям общего пользования

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	287899,29	1216021,30
2	287876,84	1216227,87
3	287866,52	1216316,11
4	287802,74	1216305,96
5	287770,57	1216296,93
6	287765,93	1216294,84
7	287703,25	1216286,54
8	287652,60	1216280,89
9	287599,00	1216275,37
10	287595,50	1216277,13
11	287476,18	1216261,77
12	287473,04	1216259,79
13	287345,87	1216243,82
14	287341,63	1216239,86
15	287339,53	1216235,85
16	287351,91	1216127,74
17	287356,10	1216113,14
18	287364,62	1216114,19
19	287426,33	1216061,33
20	287453,40	1216029,68
21	287459,98	1216022,40
22	287461,90	1216024,10
23	287492,40	1215990,88
24	287576,70	1215990,08
25	287631,40	1215994,94
26	287795,87	1216002,51

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЮБИЛЕЙНОЙ, ПРОФСОЮЗНОЙ В МИКРОРАЙОНЕ ЮБИЛЕЙНОМ			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Основная часть	П		
Масштаб 1:1000			