



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 августа 2023 года

№ 1368

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мичуринцев, Дорожной 2-й, проездом Мичуринцев

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 публичных слушаний от 7 декабря 2022 года, заключение о результатах публичных слушаний от 7 декабря 2022 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мичуринцев, Дорожной 2-й, проездом Мичуринцев, 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 1 августа 2023 года № 1368

**Документация по планировке территории, ограниченной улицами
Фестивальной, Мичуринцев, Дорожной 2-й, проездом Мичуринцев**

Проект межевания территории
Основная часть

Содержание основной части проекта межевания территории

- 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 координатах 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 генеральным планом городского округа функциональной зоны.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мичуринцев, Дорожной 2-й, проездом Мичуринцев (далее – Проект), разработан применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с юго-восточной стороны улицей Фестивальной, с юго-западной - улицей Мичуринцев, с северо-западной - улицей Дорожной 2-й, с северо-восточной - проездом Мичуринцев. Площадь территории составляет 2,3 га.

Территория разработки Проекта находится на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:070204.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1.

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 территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

В результате разработки Проекта на территории предусмотрено к образованию 11 земельных участков, 2 из которых являются земельными участками (территориями) общего пользования.

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:070204:1 и 44:27:070204:2 не установлены в соответствии с действующим законодательством и подлежат уточнению. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площадей земельных участков проводятся по инициативе правообладателей земельных

участков в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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.

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

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания 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 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 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
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	1568	Костромская область, город Кострома, улица Дорожная 2-я, 26	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	1607	Костромская область, город Кострома, улица Дорожная 2-я, 24	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	2371	Костромская область, город Кострома, улица Мичуринцев, 1	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	2039	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 4	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	1390	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, 6	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	1793	Костромская область, город Кострома, улица Мичуринцев, 9	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

7.	:ЗУ7	2101	Костромская область, город Кострома, улица Мичуринцев, 15	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	1764	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 23/17	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ9	868	Костромская область, город Кострома, проезд Мичуринцев, в районе домов 6,8	Образуется 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

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Местоположение земельного участка	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ10	156	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ11	1183	Костромская область, город Кострома	

1.5. Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка			:ЗУ1		
Площадь земельного участка			<u>1568м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Х	У	
	1	2			
	н1	289352,45	1217846,81		
	н2	289323,61	1217877,69		
	н3	289296,45	1217852,15		
	н4	289325,18	1217821,54		
	н1	289352,45	1217846,81		
Условный номер земельного участка			:ЗУ2		
Площадь земельного участка			<u>1607м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Х	У	
	1	2			
	н4	289325,18	1217821,54		
	н3	289296,45	1217852,15		
	н5	289268,55	1217826,06		
	н6	289296,94	1217795,36		
	н4	289325,18	1217821,54		
Условный номер земельного участка			:ЗУ3		

Площадь земельного участка			<u>2371м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Х	У	
	1	2			
	н5	289268,55	1217826,06		
	н3	289296,45	1217852,15		
	1	289260,00	1217898,10		
	2	289229,48	1217870,04		
	3	289228,62	1217869,22		
	н5	289268,55	1217826,06		
Условный номер земельного участка			:ЗУ4		
Площадь земельного участка			<u>2039м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Х	У	
	1	2			
	н3	289296,45	1217852,15		
	н2	289323,61	1217877,69		
	н7	289283,80	1217920,33		
	1	289260,00	1217898,10		
	н3	289296,45	1217852,15		
Условный номер земельного участка			:ЗУ5		
Площадь земельного участка			<u>1390м²</u>		

участка		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	289260,00	1217898,10
n7	289283,80	1217920,33
n8	289254,65	1217951,55
7	289230,84	1217929,79
1	289260,00	1217898,10
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 1793м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	289195,82	1217904,28
6	289206,56	1217912,98
15	289211,76	1217914,19
n9	289211,03	1217914,85
n10	289202,92	1217924,00
7	289219,56	1217939,16
n18	289216,51	1217941,90
n19	289214,33	1217939,81
n8	289190,44	1217968,90
n11	289161,73	1217942,11
5	289195,82	1217904,28
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 2101м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n12	289160,34	1217943,58
9	289187,38	1217969,17
9	289164,56	1217994,50
n13	289149,02	1218010,32
n14	289122,31	1217984,54
n12	289160,34	1217943,58
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 1764м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n14	289122,31	1217984,54
n13	289149,02	1218010,32
11	289142,93	1218017,26
12	289134,90	1218026,23
13	289117,94	1218045,19

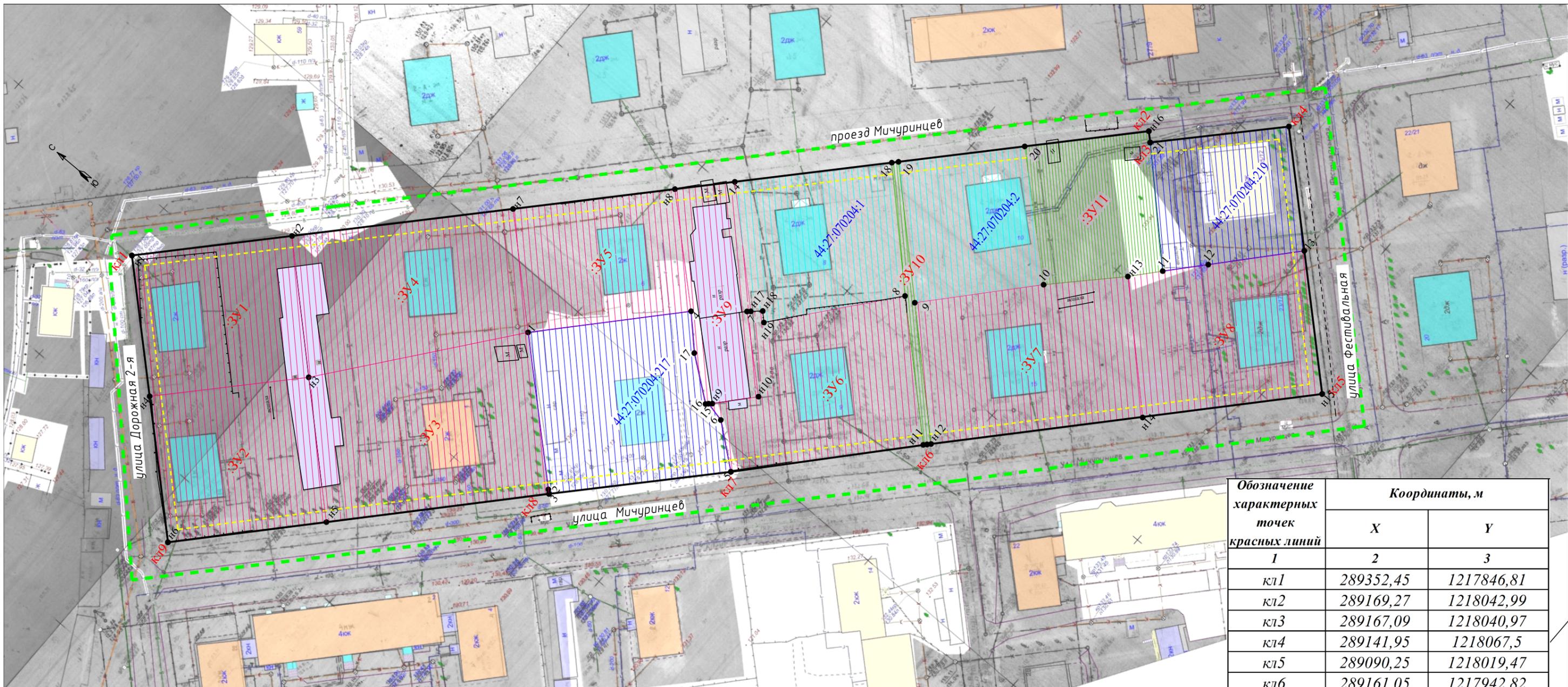
n15	289090,25	1218019,47
n14	289122,31	1217984,54
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 868м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10	289212,32	1217913,62
8	289223,15	1217921,95
7	289230,84	1217929,79
n8	289254,65	1217951,55
14	289243,84	1217963,13
n17	289218,83	1217939,82
7	289219,56	1217939,16
n10	289202,92	1217924,00
n9	289211,03	1217914,85
10	289212,32	1217913,62
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 156м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
18	289215,58	1217993,40
19	289214,36	1217994,70
n12	289160,34	1217943,58
n11	289161,73	1217942,11
n8	289190,44	1217968,90
18	289215,58	1217993,40
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка 1183м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
9	289164,56	1217994,50
20	289191,62	1218019,05
n16	289169,27	1218042,99
n17	289167,09	1218040,97
21	289167,07	1218040,95
11	289142,93	1218017,26
n13	289149,02	1218010,32
9	289164,56	1217994,50

1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

X	Y
289352,45	1217846,81
289169,27	1218042,99
289167,09	1218040,97
289141,95	1218067,5
289090,25	1218019,47
289161,05	1217942,82
289195,82	1217904,28
289228,62	1217869,22
289296,94	1217795,36

1.7. 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 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 23 октября 2019 года № 2044 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мичуринцев, Дорожной 2-й, проездом Мичуринцев».



Условные обозначения:

- — — граница кадастрового квартала
- — — граница земельных участков по сведениям Росреестра
- 44:27:070204:1 кадастровый номер земельного участка
- — — устанавливаемые красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- кл1 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, оставшиеся без изменений
- земельные участки, границы которых подлежат уточнению

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
кл1	289352,45	1217846,81
кл2	289169,27	1218042,99
кл3	289167,09	1218040,97
кл4	289141,95	1218067,5
кл5	289090,25	1218019,47
кл6	289161,05	1217942,82
кл7	289195,82	1217904,28
кл8	289228,62	1217869,22
кл9	289296,94	1217795,36

Примечание:

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ФЕСТИВАЛЬНОЙ, МИЧУРИНЦЕВ, ДОРОЖНОЙ 2-Й, ПРОЕЗДОМ МИЧУРИНЦЕВ			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П		
Основная часть			
Масштаб 1:1000			