



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

7 августа 2023 года

№ 1382

Об утверждении документации по планировке территории в районе проезда Студенческого, улиц Радиозаводской, Суслова

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 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 прилагаемую документацию по планировке территории в районе проезда Студенческого, улиц Радиозаводской, Суслова, 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 7 августа 2023 года № 1382

**Документация по планировке территории в районе проезда Студенческого,
улиц Радиозаводской, Сулова**

Проект межевания территории

Основная часть

Содержание

- 1.1. Общие положения
- 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. Перечень координат характерных точек границ смежной территории, в отношении которой утвержден проект межевания
- 1.8. Нормативная база
- 1.9. Чертеж межевания территории

1.1. Общие положения

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.

Проект межевания территории в районе проезда Студенческого, улиц Радиозаводской, Сулова (далее – Проект) разработан применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с юго-восточной стороны проездом Студенческим, с юго-западной - улицей Радиозаводской, с северо-западной - улицей Сулова, с северо-восточной – территорией общего пользования от улицы Сулова до проезда Студенческого. Площадь территории составляет 4,5 га.

Территория разработки Проекта находится на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:080604.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в зоне среднеэтажной жилой застройки.

По сведениям Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на проектируемой территории существуют 12 земельных участков. Границы шести земельных участков (44:27:080604:2, 44:27:080604:10, 44:27:080604:11, 44:27:080604:14, 44:27:080604:15 и 44:27:080604:16) не установлены в соответствии с действующим законодательством. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади 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».

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».

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 16 земельных участков, 9 из которых являются земельными участками (территориям) общего пользования.

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 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	3241	Костромская область, город Кострома, улица Сулова, 15	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	2085	Костромская область, город Кострома, улица Клубничная, 8	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	1961	Костромская область, город Кострома, улица Сулова, 13	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	2715	Костромская область, город Кострома, улица Вишневая, 3	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	3492	Костромская область, город Кострома, улица Клубничная, 2	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

6.	:ЗУ6	1743	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 12	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ7	2938	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 18	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.	:ЗУ8	13	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ9	1679	Костромская область, город Кострома	
3.	:ЗУ10	2423	Костромская область, город Кострома	
4.	:ЗУ11	561	Костромская область, город Кострома	
5.	:ЗУ12	2170	Костромская область, город Кострома, улица Клубничная	
6.	:ЗУ13	727	Костромская область, город Кострома, улица Вишневая	
7.	:ЗУ14	190	Костромская область, город Кострома	
8.	:ЗУ15	216	Костромская область, город Кострома	
9.	:ЗУ16	223	Костромская область, город Кострома	

1.5. Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 3241м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	286834,85	1211952,31
n1	286862,34	1211974,59
n2	286842,98	1211998,19
n3	286847,89	1212002,16
20	286831,52	1212022,52
2	286821,19	1212014,49
3	286818,03	1212012,04
4	286813,59	1212008,59
5	286811,27	1212010,80
6	286808,17	1212010,47
n4	286805,37	1212008,16
n5	286821,05	1211989,19
n6	286784,73	1211959,12
n7	286808,05	1211930,56
7	286809,13	1211931,44
8	286819,26	1211939,66

1	286834,85	1211952,31
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2085м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n5	286821,05	1211989,19
n4	286805,37	1212008,16
9	286802,53	1212005,82
10	286801,03	1212004,63
n8	286791,86	1211997,35
n9	286772,53	1212021,22
n10	286749,49	1212002,34
n6	286784,73	1211959,12
n5	286821,05	1211989,19
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1961м ²		
Обозначение характерных	Координаты, м	
	X	Y

точек границы		
1	2	3
n11	286867,14	1211978,49
11	286874,04	1211984,10
12	286911,99	1212014,86
13	286892,87	1212038,65
n12	286890,08	1212042,07
14	286882,76	1212036,24
15	286876,37	1212031,15
16	286867,34	1212042,46
n13	286859,14	1212036,04
n14	286872,93	1212019,12
n15	286849,57	1212000,07
n11	286867,14	1211978,49
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 2715м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n15	286849,57	1212000,07
n14	286872,93	1212019,12
n13	286859,14	1212036,04
16	286867,34	1212042,46
17	286873,72	1212047,55
n16	286845,25	1212080,96
18	286809,65	1212050,62
19	286811,59	1212048,13
20	286831,52	1212022,52
n15	286849,57	1212000,07
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 3492м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
21	286926,97	1212089,78
22	286919,42	1212083,92
23	286914,22	1212090,63
24	286921,64	1212096,40
n19	286898,11	1212123,03
n20	286852,99	1212087,56
13	286892,87	1212038,65
n17	286927,30	1212066,09
n18	286923,12	1212071,47
n27	286934,40	1212080,38
21	286926,97	1212089,78
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 1743м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:3У6(1)		
43	286810,54	1212152,45
44	286827,71	1212133,24

n26	286849,85	1212152,23
n28	286820,03	1212189,05
n29	286796,70	1212169,24
43	286810,54	1212152,45
:3У6(2)		
n32	286831,57	1212192,14
n33	286827,70	1212189,43
n30	286854,81	1212156,47
n31	286862,50	1212163,06
n32	286831,57	1212192,14
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 2938м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	286742,11	1212084,18
n38	286746,88	1212088,26
n37	286710,48	1212131,82
57	286706,96	1212128,81
58	286675,81	1212102,98
59	286670,81	1212098,83
n29	286706,39	1212055,21
28	286742,11	1212084,18
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 13м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n29	286706,39	1212055,21
n39	286709,21	1212051,74
n40	286711,46	1212053,56
n55	286708,66	1212057,05
n29	286706,39	1212055,21
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 1679м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n42	286902,31	1212140,51
77	286894,12	1212147,43
78	286876,76	1212162,81
79	286853,06	1212182,08
80	286812,71	1212219,26
n34	286802,79	1212210,33
n26	286849,85	1212152,23
n30	286854,81	1212156,47
n33	286827,70	1212189,43
n32	286831,57	1212192,14
n31	286862,50	1212163,06
n57	286859,20	1212160,23
61	286892,00	1212132,18
n42	286902,31	1212140,51
Условный номер земельного участка :3У10		

участка		
Площадь земельного участка		<u>2423м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
74	286984,90	1212074,02
75	286925,80	1212120,69
н41	286914,07	1212130,59
н43	286901,32	1212119,40
24	286921,64	1212096,40
21	286926,97	1212089,78
н27	286934,40	1212080,38
н18	286923,12	1212071,47
н17	286927,30	1212066,09
25	286936,93	1212073,76
76	286955,32	1212050,02
74	286984,90	1212074,02
Условный номер земельного участка		<u>:3У11</u>
Площадь земельного участка		<u>561м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н20	286852,99	1212087,56
н16	286845,25	1212080,96
17	286873,72	1212047,55
2	286882,76	1212036,24
н12	286890,08	1212042,07
н20	286852,99	1212087,56
Условный номер земельного участка		<u>:3У12</u>
Площадь земельного участка		<u>2170м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н41	286914,07	1212130,59
60	286913,45	1212131,11
н42	286902,31	1212140,51
61	286892,00	1212132,18
31	286852,20	1212098,71
30	286803,66	1212060,10
н22	286766,12	1212028,62
н21	286743,40	1212009,77
н10	286749,49	1212002,34
н9	286772,53	1212021,22
62	286777,06	1212024,96
63	286786,93	1212033,20
18	286809,65	1212050,62
н16	286845,25	1212080,96
н20	286852,99	1212087,56
н19	286898,11	1212123,03
н43	286901,32	1212119,40
н41	286914,07	1212130,59
Условный номер земельного участка		<u>:3У13</u>
Площадь земельного участка		<u>727м²</u>

участка		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
42	286794,74	1212099,62
44	286803,66	1212060,10
н73	286806,71	1212062,52
н72	286798,62	1212098,31
н71	286800,61	1212100,80
н25	286800,82	1212104,19
41	286798,27	1212108,36
64	286795,85	1212109,24
65	286795,08	1212110,18
50	286769,91	1212140,56
49	286754,84	1212169,83
н36	286749,59	1212165,31
54	286762,26	1212138,75
42	286794,74	1212099,62
Условный номер земельного участка		<u>:3У14</u>
Площадь земельного участка		<u>190м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	286867,14	1211978,49
н15	286849,57	1212000,07
н3	286847,89	1212002,16
н2	286842,98	1211998,19
н1	286862,34	1211974,59
н11	286867,14	1211978,49
Условный номер земельного участка		<u>:3У15</u>
Площадь земельного участка		<u>216м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10	286801,03	1212004,63
66	286797,56	1212008,79
67	286795,26	1212007,75
68	286792,50	1212007,53
69	286790,90	1212007,53
62	286777,06	1212024,96
н9	286772,53	1212021,22
н8	286791,86	1211997,35
10	286801,03	1212004,63
Условный номер земельного участка		<u>:3У16</u>
Площадь земельного участка		<u>223м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н22	286766,12	1212028,62
70	286770,66	1212032,54
71	286754,66	1212050,88
72	286753,77	1212054,49

73	286755,38	1212058,14
н24	286752,83	1212061,40
н22	286766,12	1212028,62

н23	286744,46	1212054,31
-----	-----------	------------

1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

X	Y
286984,90	1212074,02
286911,99	1212014,86
286808,05	1211930,56
286749,49	1212002,34
286743,40	1212009,77
286670,81	1212098,83
286749,59	1212165,31
286812,71	1212219,26
286853,06	1212182,08
286876,76	1212162,81
286894,12	1212147,43
286902,31	1212140,51
286914,07	1212130,59
286925,80	1212120,69
286984,90	1212074,02

1.7. Перечень координат характерных точек границ смежной территории, в отношении которой утвержден проект межевания

X	Y
287027,65	1212108,65
287027,43	1212108,91
287025,00	1212111,87
287023,52	1212113,69
287006,20	1212134,76
287003,67	1212137,84
286999,17	1212143,29
286973,59	1212174,43
286934,89	1212221,49
286887,02	1212279,07
286882,87	1212275,64
286876,81	1212270,62
286873,93	1212268,21
286892,21	1212246,06
286920,69	1212211,54
286940,29	1212187,78
286967,12	1212155,27
287014,42	1212097,94
287014,71	1212098,17
287027,65	1212108,65

1.8. 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 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»;

6. 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»;

7. 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»;

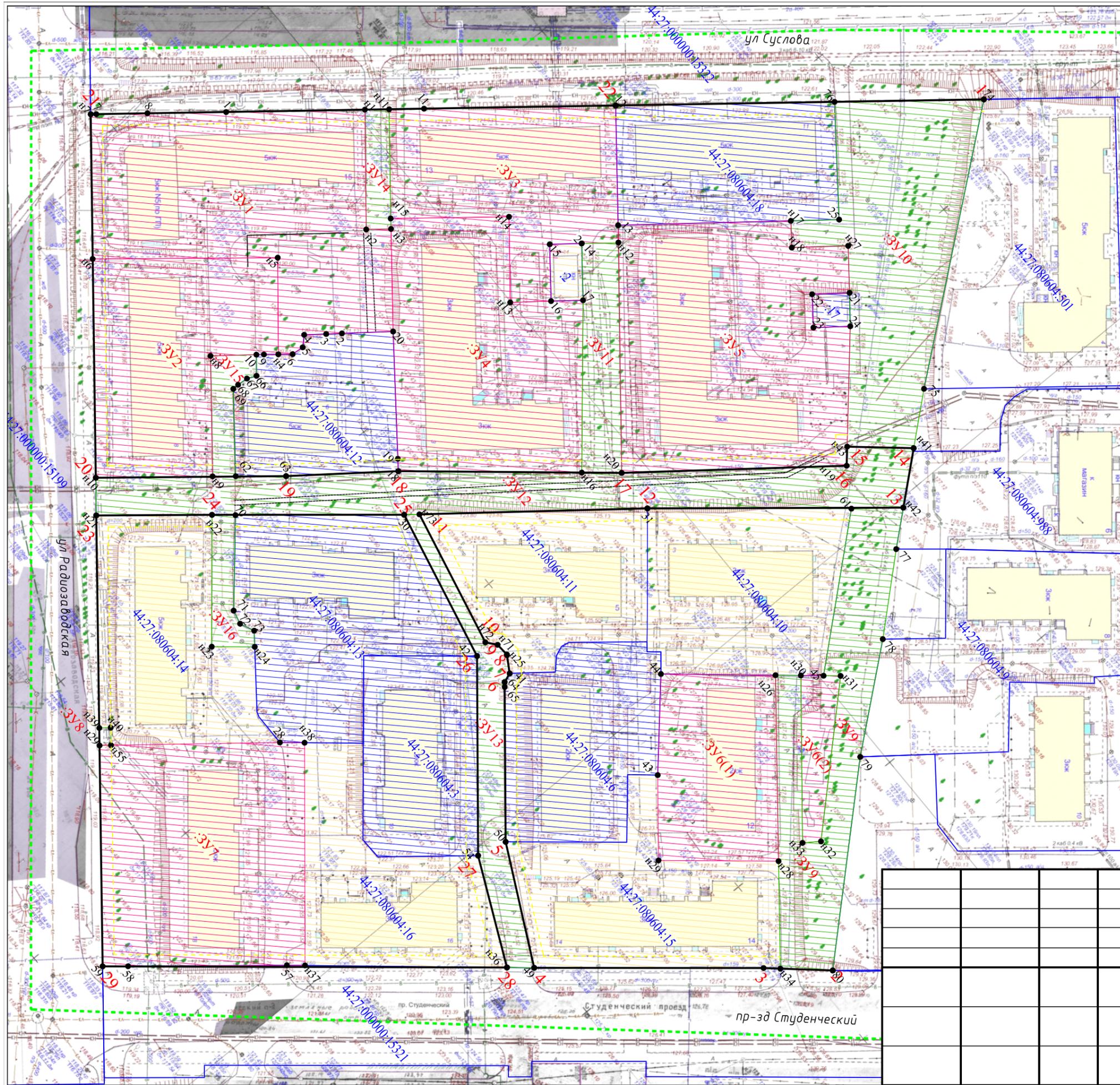
8. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;

9. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана 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 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;

12. Постановление Администрации города Костромы от 16 февраля 2022 года № 233 «О подготовке документации по планировке территории в районе проезда Студенческого, улиц Радиозаводской, Сулова».



Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	286984,90	1212074,02
2	286812,71	1212219,26
3	286799,61	1212207,47
4	286754,84	1212169,83
5	286769,91	1212140,56
6	286795,85	1212109,24
7	286798,27	1212108,36
8	286800,82	1212104,19
9	286800,61	1212100,80
10	286798,62	1212098,31
11	286806,71	1212062,52
12	286852,20	1212098,71
13	286902,31	1212140,51
14	286914,07	1212130,59
15	286901,32	1212119,40
16	286898,11	1212123,03
17	286852,99	1212087,56
18	286809,65	1212050,62
19	286786,93	1212033,20
20	286749,49	1212002,34
21	286808,04	1211930,55
22	286911,99	1212014,86
23	286743,40	1212009,77
24	286766,12	1212028,62
25	286803,66	1212060,10
26	286794,74	1212099,62
27	286762,26	1212138,75
28	286749,58	1212165,31
29	286670,81	1212098,83

Условные обозначения:

- устанавливаемые красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий (3 метра от красной линии)
- 1 характерная точка красной линии
- граница кадастрового квартала
- граница учтенных земельных участков
- 44-27-080604-10 кадастровый номер земельного участка
- 1 характерная точка границы земельного участка
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования
- учтенные земельные участки, местоположение границ которых подлежит уточнению
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ ПРОЕЗДА СТУДЕНЧЕСКОГО, УЛИЦ РАДИОЗАВОДСКОЙ, СУСЛОВА			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П		
Основная часть			
Масштаб 1:1000			