



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 сентября 2023 года

№ 1685

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 7-й, Новый Быт, Рабочей 5-й

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 19 ноября 2020 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 19 ноября 2020 года, принимая во внимание письмо Министерства культуры Российской Федерации от 12 марта 2021 года № 3741-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 7-й, Новый Быт, Рабочей 5-й, 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 сентября 2023 года № 1685

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 7-й,
Новый Быт, Рабочей 5-й**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>
1. Текстовая часть	
1.1.	Общие данные
1.2.	Нормативная база
1.3.	Проектные решения
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы их образования
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
1.6.	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории
2. Графическая часть	
2.1.	Чертеж межевания территории

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 городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040324.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне среднеэтажной жилой застройки, которая выделяется в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры России от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»). Согласно приказу Министерства культуры России от 12 июля 2022 года № 1195 утверждены предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области. Территория проекта межевания территории в утвержденные границы исторического поселения городской округ город Кострома не входит.

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, и вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия.

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

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия.

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.

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 Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
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. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО «О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области».
8. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
9. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы» (далее – Правила землепользования и застройки города Костромы).
10. Постановление Администрации города Костромы от 17 июля 2019 года № 1207 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Рабочим, улицами Рабочей 7-й, Новый Быт, Рабочей 5-й».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий по всему периметру проектируемой территории с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети.

Красная линия по проспекту Рабочему, установленная проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденным Решением Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634 «Об утверждении проекта детальной планировки Ленинского района», отменяется.

Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и составляет 3 метра.

В результате разработки проекта межевания территории на разрабатываемой территории образуется 7 земельных участков.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть 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.

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.

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы их образования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	3117	Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 46	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040324:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	6076	Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 48	Образуется в два этапа: 1 этап – объединение двух земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040324:3 и 44:27:040324:640. Площадь образуемого участка 5266 м ² ; 2 этап – перераспределение полученного в первом этапе земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	5630	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 7-я, 12	Образуется в два этапа: 1 этап – объединение двух земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040324:2 и 44:27:040324:12. Площадь образуемого участка 4945 м ² ; 2 этап – перераспределение полученного в первом этапе земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	3595	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 5-я, 11	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040324:635 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	2591	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 5-я, 13	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ6	3190	Костромская область, город Кострома, улица Новый Быт, 19	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которыми и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц.

Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть 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.

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	:ЗУ7	2096	Костромская область, город Кострома	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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.

1.6. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		3117м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	Х	У	
1	2	3	

7	292860,55	1213268,52
н59	292928,38	1213223,40
5	292949,55	1213254,79
4	292947,67	1213256,05
3	292928,32	1213269,03
2	292915,48	1213277,66
1	292913,02	1213279,37
25	292883,62	1213299,84

24	292882,09	1213300,89
7	292860,55	1213268,52
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка <u>6076м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
1	293008,42	1213170,15
н61	293042,79	1213223,25
21	292990,27	1213257,44
22	292990,24	1213257,48
40	292999,98	1213273,33
н69	292992,37	1213277,55
н68	292986,17	1213281,39
н67	292982,78	1213283,50
н66	292980,04	1213285,19
н95	292977,80	1213286,55
н60	292933,91	1213219,72
1	293008,42	1213170,15
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка <u>5630м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н61	293042,79	1213223,25
21	292990,27	1213257,44
22	292990,24	1213257,48
40	292999,98	1213273,33
н48	293017,49	1213301,89
30	293020,05	1213306,06
32	293042,96	1213291,55
37	293057,59	1213313,70
н53	293062,52	1213310,51
н54	293082,98	1213338,42
2	293106,76	1213322,05
н61	293042,79	1213223,25
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка <u>3595м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
3	293031,42	1213373,93

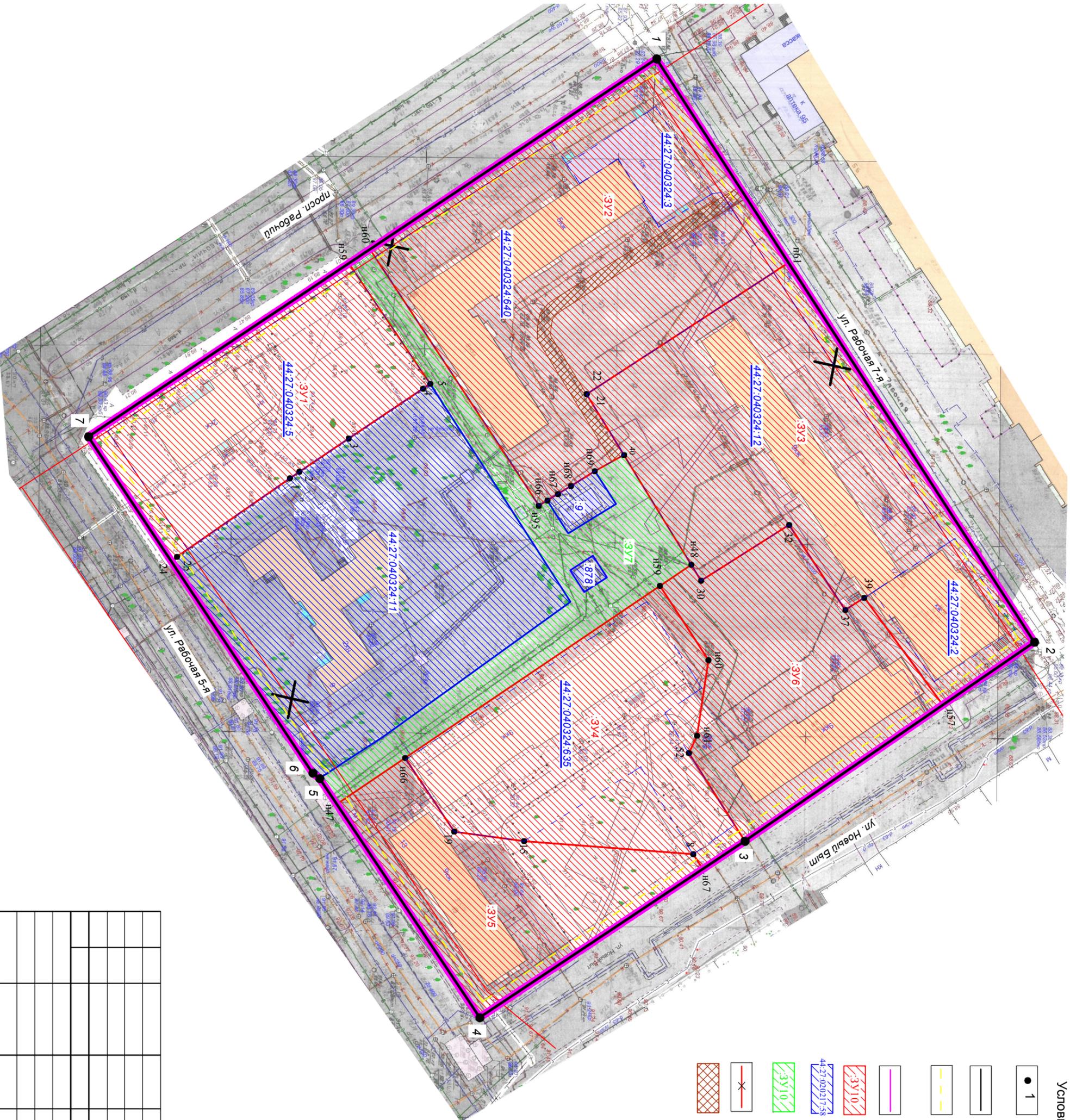
52	293016,86	1213350,97
н61	293019,00	1213346,44
н60	293021,96	1213326,76
н59	293009,32	1213307,41
н66	292943,01	1213352,24
19	292955,78	1213371,44
15	292973,99	1213373,90
8	293018,02	1213377,31
н67	293020,51	1213381,20
3	293031,42	1213373,93
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка <u>2591м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н66	292943,01	1213352,24
19	292955,78	1213371,44
15	292973,99	1213373,90
8	293018,02	1213377,31
н67	293020,51	1213381,20
4	292962,38	1213419,88
н47	292925,21	1213364,28
н66	292943,01	1213352,24
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка <u>3190м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
30	293020,05	1213306,06
32	293042,96	1213291,55
37	293057,59	1213313,70
н53	293062,52	1213310,51
н54	293082,98	1213338,42
3	293031,42	1213373,93
52	293016,86	1213350,97
н61	293019,00	1213346,44
н60	293021,96	1213326,76
н59	293009,32	1213307,41
н48	293017,49	1213301,89
30	293020,05	1213306,06
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка <u>2096м²</u>		
Координаты, м		

Обозначение характерных точек границы	X	Y
1	2	3
<i>н60</i>	<i>292933,91</i>	<i>1213219,72</i>
<i>н95</i>	<i>292977,80</i>	<i>1213286,55</i>
<i>н66</i>	<i>292980,04</i>	<i>1213285,19</i>
<i>н63</i>	<i>292985,49</i>	<i>1213293,75</i>
<i>н70</i>	<i>292997,95</i>	<i>1213286,06</i>
<i>н69</i>	<i>292992,37</i>	<i>1213277,55</i>
<i>40</i>	<i>292999,98</i>	<i>1213273,33</i>
<i>н48</i>	<i>293017,49</i>	<i>1213301,89</i>
<i>н59</i>	<i>293009,32</i>	<i>1213307,41</i>
<i>н66</i>	<i>292943,01</i>	<i>1213352,24</i>

<i>н47</i>	<i>292925,21</i>	<i>1213364,28</i>
<i>5</i>	<i>292920,73</i>	<i>1213357,58</i>
<i>12</i>	<i>292937,18</i>	<i>1213346,82</i>
<i>10</i>	<i>292986,09</i>	<i>1213311,56</i>
<i>5</i>	<i>292949,55</i>	<i>1213254,79</i>
<i>н59</i>	<i>292928,38</i>	<i>1213223,40</i>
<i>н60</i>	<i>292933,91</i>	<i>1213219,72</i>
<i>н46</i>	<i>292991,91</i>	<i>1213299,57</i>
<i>н47</i>	<i>292995,53</i>	<i>1213305,19</i>
<i>н48</i>	<i>292989,59</i>	<i>1213309,01</i>
<i>н49</i>	<i>292985,97</i>	<i>1213303,40</i>
<i>н46</i>	<i>292991,91</i>	<i>1213299,57</i>

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	<i>2930 08,42</i>	<i>1213170,15</i>
<i>2</i>	<i>293106,76</i>	<i>1213322,05</i>
<i>3</i>	<i>292962,38</i>	<i>1213419,88</i>
<i>4</i>	<i>292860,55</i>	<i>1213268,52</i>
<i>1</i>	<i>293008,42</i>	<i>1213170,15</i>



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
- — отменяемые красные линии
- — планируемый публичный сервитут

Каталог координат красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	293008,42	1213170,15
2	293106,76	1213322,05
3	293031,11	1213374,14
4	292962,38	1213419,88
5	292920,73	1213357,58
6	292918,92	1213356,16
7	292860,55	1213268,52

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ РАБОЧИМ,
УЛИЦАМИ РАБОЧЕЙ 7-Й, НОВЫЙ БЫТ, РАБОЧЕЙ 5-Й

Чертеж межевания территории

СТАДИЯ ЛИСТ ЛИСТОВ

Р

9

9

МАСШТАБ 1:1000