



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 ноября 2023 года

№ 2245

### Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Линейной, Физкультурной, Сплавщиков, проспектом Речным

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 20 февраля 2023 года, заключение о результатах публичных слушаний от 20 февраля 2023 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Линейной, Физкультурной, Сплавщиков, проспектом Речным, 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 9 ноября 2023 года № 2245

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ЛИНЕЙНОЙ, ФИЗКУЛЬТУРНОЙ, СПЛАВЩИКОВ, ПРОСПЕКТОМ  
РЕЧНЫМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

## **Содержание основной части проекта межевания территории**

- 1.1. Общие положения
- 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
- 1.3. 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
- 1.4. Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1.5. Перечень координат характерных точек границ территории
- 1.6. 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 установленных генеральным планом городского округа, функциональной зоны.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Линеинной, Физкультурной, Сплавщиков, проспектом Речным (далее – Проект) разработан применительно к территории, расположенной в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северо-западной стороны улицей Линеинной, с северо-восточной - улицей Физкультурной, с южной - улицей Сплавщиков, с юго-западной – проспектом Речным. Площадь территории составляет 3,8 га.

Территория разработки Проекта находится на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:020331.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории от 5 октября 2022 года на проектируемой территории находятся 12 земельных участков с кадастровыми номерами: 44:27:020331:1, 44:27:020331:4, 44:27:020331:212, 44:27:020331:265, 44:27:020331:266, 44:27:020331:267, 44:27:020331:268, 44:27:020331:269, 44:27:020331:270, 44:27:020331:271, 44:27:020331:272, 44:27:020331:273. Земельный участок с кадастровым номером 44:27:020331:1 подлежит снятию с кадастрового учета.

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».

Цели разработки Проекта:

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

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

Существующие красные линии установлены проектом детальной планировки Ленинского района города Костромы, утвержденным решением исполнительного комитета Костромского городского совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634.

В результате разработки Проекта на территории предусмотрено к образованию 13 земельных участков, 4 из которых являются земельными участками (территориями) 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 по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

Исходные данные для проектирования:

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 Управления 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 № 2045 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Линейной, Физкультурной, Сплавщиков, проспектом Речным».

### 1.2. 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>	Местоположение земельного участка	Возможные способы образования
1.	:ЗУ1	2794	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 38	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	3478	Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 2а	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	2434	Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 2б	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	2756	Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 4	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	1897	Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 8	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	1184	Костромская область, город Кострома, улица Линейная, 10/17	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ7	885	Костромская область, город Кострома, улица Сплавщиков, 3	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	56	Костромская область, город Кострома, улица Сплавщиков, в районе дома 3 (ТП-150)	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ9	1023	Костромская область, город Кострома, улица Физкультурная, 15	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020331:270 и земель, государственная собственность на которые не разграничена при условии наличия в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходного земельного участка

### 1.3. 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 <sup>2</sup>	Местоположение земельного участка	Возможные способы образования
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ10	732	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ11	2007	Костромская область, город Кострома	
3.	:ЗУ12	8522	Костромская область, город Кострома	
4.	:ЗУ13	88	Костромская область, город Кострома	

#### 1.4. Сведения о координатах характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 2794м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	294728,20	1211933,25
n9	294746,73	1211951,95
n3	294757,82	1211963,04
n4	294728,62	1211991,32
1	294709,01	1212010,32
n5	294681,12	1211979,80
n1	294728,20	1211933,25
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 3478м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n6	294809,24	1211963,99
n7	294755,43	1212022,28
2	294748,67	1212019,18
n8	294748,89	1212012,58
n4	294728,62	1211991,32
n3	294757,82	1211963,04
n9	294746,73	1211951,95
n10	294768,35	1211930,42
3	294783,28	1211940,42
n6	294809,24	1211963,99
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 2434м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n11	294835,60	1211987,91
n12	294815,83	1212010,50
n13	294818,75	1212013,32
n14	294807,02	1212025,46
4	294804,57	1212023,24
5	294802,22	1212025,83
6	294806,62	1212029,84
n15	294804,81	1212032,10
n16	294797,38	1212040,28
n17	294787,16	1212040,46
n18	294764,42	1212017,77
n19	294813,05	1211967,45
n11	294835,60	1211987,91

Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 2756м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n24	294875,45	1212024,08
n25	294840,41	1212063,70
n15	294804,81	1212032,10
6	294806,62	1212029,84
7	294808,99	1212027,26
n14	294807,02	1212025,46
n13	294818,75	1212013,32
n12	294815,83	1212010,50
n11	294835,60	1211987,91
n24	294875,45	1212024,08
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 1897м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n26	294903,19	1212049,26
n27	294872,03	1212085,30
n25	294840,41	1212063,70
n24	294875,45	1212024,08
n26	294903,19	1212049,26
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 1184м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n26	294903,19	1212049,26
8	294932,73	1212076,07
9	294913,66	1212099,18
10	294893,15	1212079,44
n28	294883,97	1212071,50
n26	294903,19	1212049,26
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 885м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

н29	294723,25	1212056,88
н30	294723,77	1212083,66
н31	294690,89	1212084,17
н32	294689,10	1212057,57
н33	294701,54	1212057,21
н34	294701,58	1212058,20
11	294708,73	1212057,88
н29	294723,25	1212056,88
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У8		
<b>Площадь земельного участка</b> 56м <sup>2</sup>		
<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>
12	294708,38	1212050,10
13	294708,69	1212056,88
11	294708,73	1212057,88
н34	294701,58	1212058,20
н33	294701,54	1212057,21
14	294701,24	1212050,43
15	294702,98	1212050,35
16	294704,98	1212050,26
12	294708,38	1212050,10
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У9		
<b>Площадь земельного участка</b> 1023м <sup>2</sup>		
<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>
10	294893,15	1212079,44
9	294913,66	1212099,18
17	294895,60	1212119,70
18	294879,83	1212104,43
н27	294872,03	1212085,30
н28	294883,97	1212071,50
10	294893,15	1212079,44
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У10		
<b>Площадь земельного участка</b> 732м <sup>2</sup>		
<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>
н10	294768,35	1211930,42
н9	294746,73	1211951,95
н1	294728,20	1211933,25
19	294746,11	1211915,52
н10	294768,35	1211930,42
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У11		
<b>Площадь земельного участка</b> 2007м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>

<b>точек границы</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н8	294748,89	1212012,58
2	294748,67	1212019,18
20	294691,27	1212021,66
21	294685,93	1212023,53
22	294682,72	1212025,64
23	294658,11	1212002,54
н5	294681,12	1211979,80
1	294709,01	1212010,32
н4	294728,62	1211991,32
н8	294748,89	1212012,58
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У12		
<b>Площадь земельного участка</b> 8522м <sup>2</sup>		
<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>
н6	294809,24	1211963,99
н19	294813,05	1211967,45
н18	294764,42	1212017,77
н17	294787,16	1212040,46
н16	294797,38	1212040,28
н15	294804,81	1212032,10
н25	294840,41	1212063,70
н27	294872,03	1212085,30
18	294879,83	1212104,43
17	294895,60	1212119,70
24	294888,32	1212127,65
25	294872,85	1212108,40
26	294844,98	1212110,78
27	294816,95	1212112,27
28	294818,47	1212139,60
29	294796,07	1212140,67
30	294794,69	1212128,78
31	294792,28	1212129,05
32	294790,84	1212115,22
33	294786,63	1212112,34
34	294729,33	1212117,88
35	294726,41	1212119,33
36	294693,47	1212121,89
37	294693,20	1212118,40
38	294726,12	1212115,85
39	294724,88	1212089,83
40	294691,29	1212090,17
н31	294690,89	1212084,17
н30	294723,77	1212083,66
н29	294723,25	1212056,88
41	294755,38	1212054,68
42	294757,95	1212023,44
н7	294755,43	1212022,28
н6	294809,24	1211963,99
43	294817,68	1212057,83
44	294820,47	1212105,68
45	294789,10	1212107,77
46	294787,30	1212079,79

47	294775,49	1212078,56
48	294764,85	1212080,36
49	294763,22	1212050,89
50	294778,37	1212048,61
51	294790,88	1212047,89
52	294808,01	1212052,03
43	294817,68	1212057,83
<b>Условный номер земельного участка</b>		<i>:3У13</i>
<b>Площадь земельного участка</b>		<i>88м<sup>2</sup></i>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
	1	3
<i>14</i>	<i>294701,24</i>	<i>1212050,43</i>
<i>н33</i>	<i>294701,54</i>	<i>1212057,21</i>
<i>н32</i>	<i>294689,10</i>	<i>1212057,57</i>
<i>53</i>	<i>294688,61</i>	<i>1212050,27</i>
<i>14</i>	<i>294701,24</i>	<i>1212050,43</i>

### 1.5. Перечень координат характерных точек границ территории

Х	У
294932,73	1212076,07
294913,66	1212099,18
294895,60	1212119,70
294888,32	1212127,65
294879,11	1212135,75
294846,45	1212138,04
294695,17	1212147,73
294691,29	1212090,17
294688,61	1212050,27
294688,28	1212045,19
294683,31	1212026,63
294682,72	1212025,64
294669,95	1212013,54
294658,11	1212002,54
294746,11	1211915,52
294783,28	1211940,42

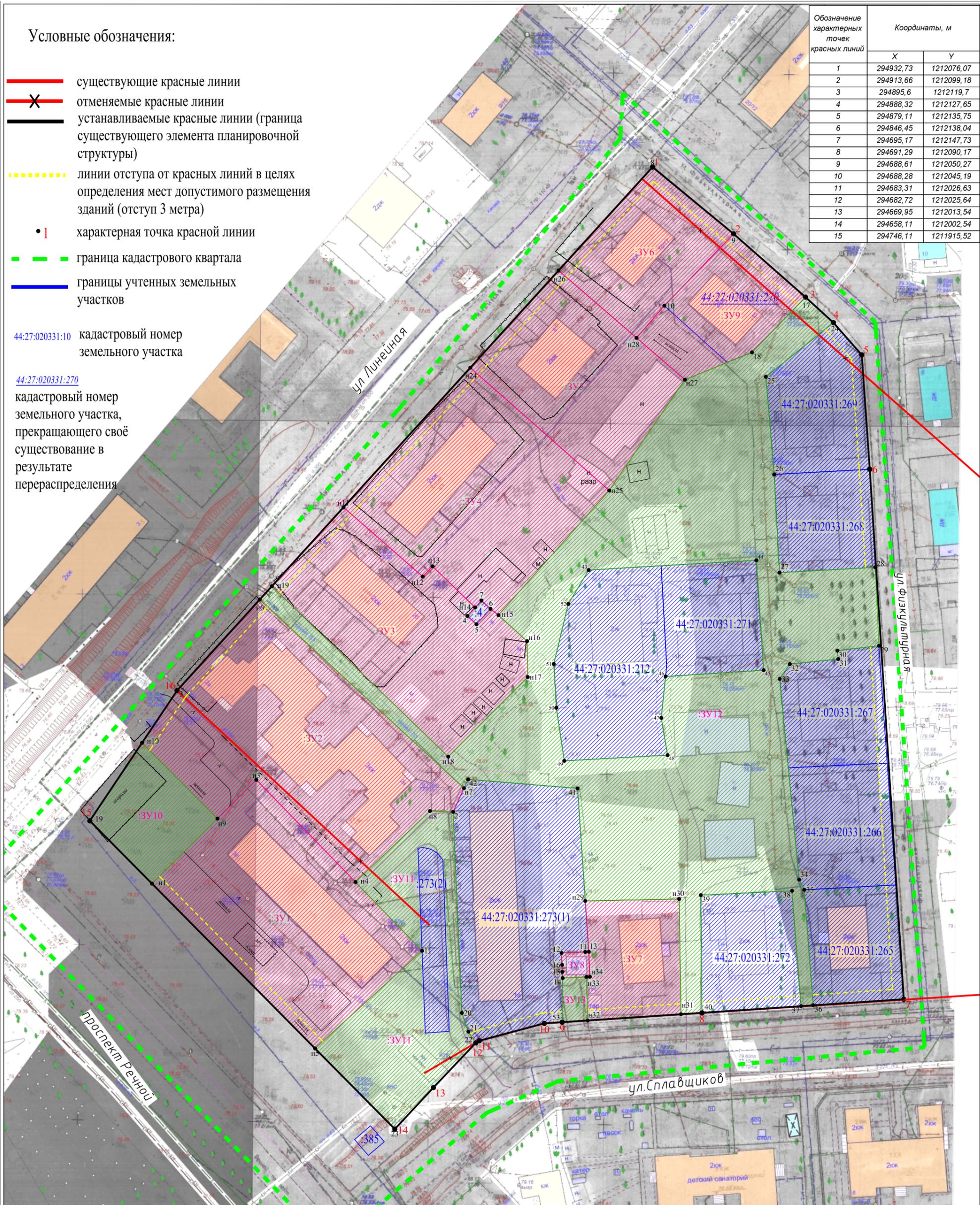
Условные обозначения:

- существующие красные линии
- X отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий (отступ 3 метра)
- 1 характерная точка красной линии
- граница кадастрового квартала
- границы учтенных земельных участков

44:27:020331:10 кадастровый номер земельного участка

44:27:020331:270 кадастровый номер земельного участка, прекращающего своё существование в результате перераспределения

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	294932,73	1212076,07
2	294913,66	1212099,18
3	294895,6	1212119,7
4	294888,32	1212127,65
5	294879,11	1212135,75
6	294846,45	1212138,04
7	294695,17	1212147,73
8	294691,29	1212090,17
9	294688,61	1212050,27
10	294688,28	1212045,19
11	294683,31	1212026,63
12	294682,72	1212025,64
13	294669,95	1212013,54
14	294658,11	1212002,54
15	294746,11	1211915,52



• 1	характерная точка границы земельного участка					ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛИНЕЙНОЙ, ФИЗКУЛЬТУРНОЙ, СПЛАВЩИКОВ, ПРОСПЕКТОМ РЕЧНЫМ			
:ЗУ1	обозначение образуемых земельных участков								ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
<span style="background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	образуемые земельные участки					Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	
<span style="background-color: #C0FFC0; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	образуемые земельные участки (территории) общего пользования						Основная часть	П	
<span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений					Масштаб 1:1000			