



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 ноября 2019 года

№ 2133

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Дорожной, Дружбы, Центральной, проездом Кинешемским 6-м

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол публичных слушаний от 4 декабря 2018 года № 1, заключение о результатах публичных слушаний, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 6 марта 2019 года № 2081-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Дорожной, Дружбы, Центральной, проездом Кинешемским 6-м, 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Дорожной, Дружбы,
Центральной, проездом Кинешемским 6-м

Том 1

Основная часть.

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		
Пояснительная записка		
1	Общие данные	3
2	Нормативная база	5
3	Проектные решения	6
Графическая часть		
1	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	14
2	Чертеж межевания территории.	15

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный улицами Дорожной, Дружбы, Центральной, проездом Кинешемским 6-м.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ 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.

Определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014 г.

Проект межевания охватывает территорию 1,7 га

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г.Кострома» (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г 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 ст.34.1. ФЗ от 25.06.2002 №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».

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастрового квартала 44:27:070229.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности до её разграничения, а также из земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с мая 2010 года по июнь 2017 года.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания явились материалы топографической съемки в масштабе 1:500.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне – зона смешанной жилой застройки Ж-5.

Зона смешанной жилой застройки Ж-5 выделяется с целью развития жилых районов с размещением жилых домов различной этажности, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных

территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

В пределах зоны Ж-5 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные. Минимальный размер санитарно-защитной зоны для объектов придорожного сервиса - 50 м.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границе зон установлены согласно ст. 21, 23, 25 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 08.12.2011 № 294, от 31.05.2012 № 54, от 18.12.2014 № 248, от 09.02.2018 № 21).

2.НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
3. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017)"О государственной регистрации недвижимости" с изм. и доп., вступ. с силу с 01.02.2018).
5. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
7. Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. от 06.10.2017) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. Постановление Администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 09.12.2011) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
10. Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 247 «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 18.12.2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 248 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы».
12. Решение Думы города Костромы от 09.02.2018 № 21 «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Костромы».
13. Решение Думы города Костромы от 16.12.2010 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы» (с изменениями на 9 февраля 2018 года).
14. Постановление Администрации города Костромы от 28.03.2018 № 537 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Дорожной, Дружбы, Центральной, проездом Кинешемским 6-м».
15. "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820)//М.: Минрегион России, 2010.
16. Постановление Администрации города Костромы от 09.01.2017 № 1 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной шоссе Кинешемским, улицами Окружной, Димитрова».

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Для возведения новых объектов капитального строительства линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и составляют 3 метра.

Проектом межевания территории квартала определена площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков, определены границы территории общего пользования.

В результате разработки проекта межевания на территории образовано 12 земельных участков.

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)

Таблица 1.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	1397	г.Кострома, ул.Дорожная, 13/14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	:ЗУ2	1049	г.Кострома, ул.Дружбы, 16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	:ЗУ3	1037	г.Кострома, ул.Дружбы, 18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	:ЗУ4	849	г.Кострома, ул.Дружбы, 20	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5	:ЗУ5	1213	г.Кострома, ул.Дружбы, 22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
6	:ЗУ6	181	г.Кострома, ул.Дружбы, 24/14	Магазины	4.4
7	:ЗУ7	420	г.Кострома, ул.Дружбы, 24/14	Магазины	4.4
8	:ЗУ8	564	г.Кострома, ул.Дружбы, 24/14	Общественное питание Бытовое обслуживание	4.6 3.3
9	:ЗУ9	2639	г.Кострома, ул.Центральная, 16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
10	:ЗУ10	1420	г.Кострома, пр. Кинешемский 6-й, 8/15	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

11	:ЗУ11	1362	г.Кострома, пр. Кинешемский 6-й, 2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
12	:ЗУ12	1656	г.Кострома, пр. Кинешемский 6-й, 6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 2

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	г.Кострома, ул.Дорожная, 13/14	Образование земельного участка с обозначением :ЗУ1 необходимо провести в следующей последовательности: -снять с государственного кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 44:27:070229:16; - перераспределить земельный участок с кадастровым номером 44:27:070229:15 с землями государственной собственности.
:ЗУ2	г.Кострома, ул.Дружбы, 16	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ3	г.Кострома, ул.Дружбы, 18	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ4	г.Кострома, ул.Дружбы, 20	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ5	г.Кострома, ул.Дружбы, 22	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070229:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	г.Кострома, ул.Дружбы, 24/14	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070229:10 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	г.Кострома, ул.Дружбы, 24/14	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070229:1 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	г.Кострома, ул.Дружбы, 24/14	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070229:137 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ9	г.Кострома, ул.Центральная, 16	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения

:ЗУ10	г.Кострома, пр. Кинешемский 6-й, 8/15	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070229:174 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ11	г.Кострома, пр. Кинешемский 6-й, 2	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070229:135 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ12	г.Кострома, пр. Кинешемский 6-й, 6	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070229:175 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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 с Правилами землепользования и застройки города Костромы, регламентирующие предельные параметры разрешенного строительства многофункциональной зоны, зоны многоэтажной жилой застройки и зоны объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Графическая часть данных предложений отображена на Чертеже межевания территории.

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка <u>:ЗУ1</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н8	288671,58	1217193,37
1	288648,70	1217176,17
1	288644,30	1217172,99
8	288638,14	1217167,74
4	288640,79	1217164,49
5	288642,32	1217162,42
6	288651,30	1217150,68
7	288652,04	1217149,88
8	288656,65	1217144,18
н9	288658,66	1217141,69
1	288691,68	1217167,15

<i>n8</i>	288671,58	1217193,37
Условный номер земельного участка :3У2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n8</i>	288671,58	1217193,37
<i>n10</i>	288652,83	1217217,85
<i>n11</i>	288647,44	1217213,96
2	288625,86	1217198,81
1	288644,30	1217172,99
1	288648,70	1217176,17
<i>n8</i>	288671,58	1217193,37
Условный номер земельного участка :3У3		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n10</i>	288652,83	1217217,85
<i>n15</i>	288633,30	1217243,34
<i>n16</i>	288629,73	1217240,35
<i>n17</i>	288616,98	1217231,17
10	288607,37	1217223,13
2	288625,86	1217198,81
<i>n11</i>	288647,44	1217213,96
<i>n10</i>	288652,83	1217217,85
Условный номер земельного участка :3У4		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n15</i>	288633,30	1217243,34
<i>n18</i>	288617,26	1217264,26
11	288614,43	1217262,00
12	288611,31	1217259,50
13	288591,96	1217244,03
10	288607,37	1217223,13
<i>n17</i>	288616,98	1217231,17
<i>n16</i>	288629,73	1217240,35
<i>n15</i>	288633,30	1217243,34
Условный номер земельного участка :3У5		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>n18</i>	288617,26	1217264,26

<i>н19</i>	288594,83	1217293,53
15	288590,80	1217289,86
16	288579,59	1217281,20
17	288579,05	1217281,91
18	288577,18	1217280,44
19	288577,49	1217280,04
20	288569,49	1217273,76
21	288568,59	1217273,07
22	288573,71	1217267,03
23	288577,31	1217262,46
24	288577,49	1217262,15
25	288580,26	1217258,82
26	288588,45	1217247,60
27	288589,32	1217246,62
13	288591,96	1217244,03
12	288611,31	1217259,50
11	288614,43	1217262,00
<i>н18</i>	288617,26	1217264,26
Условный номер земельного участка :3У6		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
15	288590,80	1217289,86
<i>н19</i>	288594,83	1217293,53
<i>н20</i>	288589,48	1217300,51
28	288583,58	1217296,05
29	288574,82	1217289,40
30	288575,14	1217288,97
31	288574,24	1217288,28
32	288575,31	1217286,81
33	288575,61	1217286,41
34	288578,24	1217282,82
17	288579,05	1217281,91
16	288579,59	1217281,20
15	288590,80	1217289,86
Условный номер земельного участка :3У7		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н20</i>	288589,48	1217300,51
2	288575,33	1217319,00
<i>н22</i>	288561,24	1217308,17

29	288574,82	1217289,40
28	288583,58	1217296,05
н20	288589,48	1217300,51
Условный номер земельного участка :3У8		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
35	288566,08	1217271,17
21	288568,59	1217273,07
20	288569,49	1217273,76
19	288577,49	1217280,04
18	288577,18	1217280,44
17	288579,05	1217281,91
34	288578,24	1217282,82
33	288575,61	1217286,41
32	288575,31	1217286,81
31	288574,24	1217288,28
30	288575,14	1217288,97
29	288574,82	1217289,40
н22	288561,24	1217308,17
н23	288547,10	1217297,30
36	288555,82	1217285,29
35	288566,08	1217271,17
Условный номер земельного участка :3У9		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
27	288589,32	1217246,62
26	288588,45	1217247,60
25	288580,26	1217258,82
24	288577,49	1217262,15
23	288577,31	1217262,46
22	288573,71	1217267,03
21	288568,59	1217273,07
35	288566,08	1217271,17
36	288555,82	1217285,29
н23	288547,10	1217297,30
3	288520,88	1217277,15
4	288536,14	1217256,95
5	288552,06	1217214,53
7	288565,77	1217225,33
н39	288590,99	1217244,98

27	288589,32	1217246,62
Условный номер земельного участка :3У10		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н9</i>	288658,66	1217141,69
8	288656,65	1217144,18
7	288652,04	1217149,88
6	288651,30	1217150,68
5	288642,32	1217162,42
4	288640,79	1217164,49
8	288638,14	1217167,74
7	288637,87	1217167,84
6	288635,78	1217166,40
5	288626,57	1217159,40
4	288612,86	1217148,56
<i>н3</i>	288604,70	1217141,33
7	288624,96	1217115,72
<i>н9</i>	288658,66	1217141,69
Условный номер земельного участка :3У11		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	288607,37	1217223,13
13	288591,96	1217244,03
<i>н39</i>	288590,99	1217244,98
7	288565,77	1217225,33
5	288552,06	1217214,53
6	288564,81	1217191,76
4	288565,54	1217192,38
5	288607,37	1217223,13
Условный номер земельного участка :3У12		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н3</i>	288604,70	1217141,33
4	288612,86	1217148,56
5	288626,57	1217159,40
6	288635,78	1217166,40
7	288637,87	1217167,84
8	288638,14	1217167,74

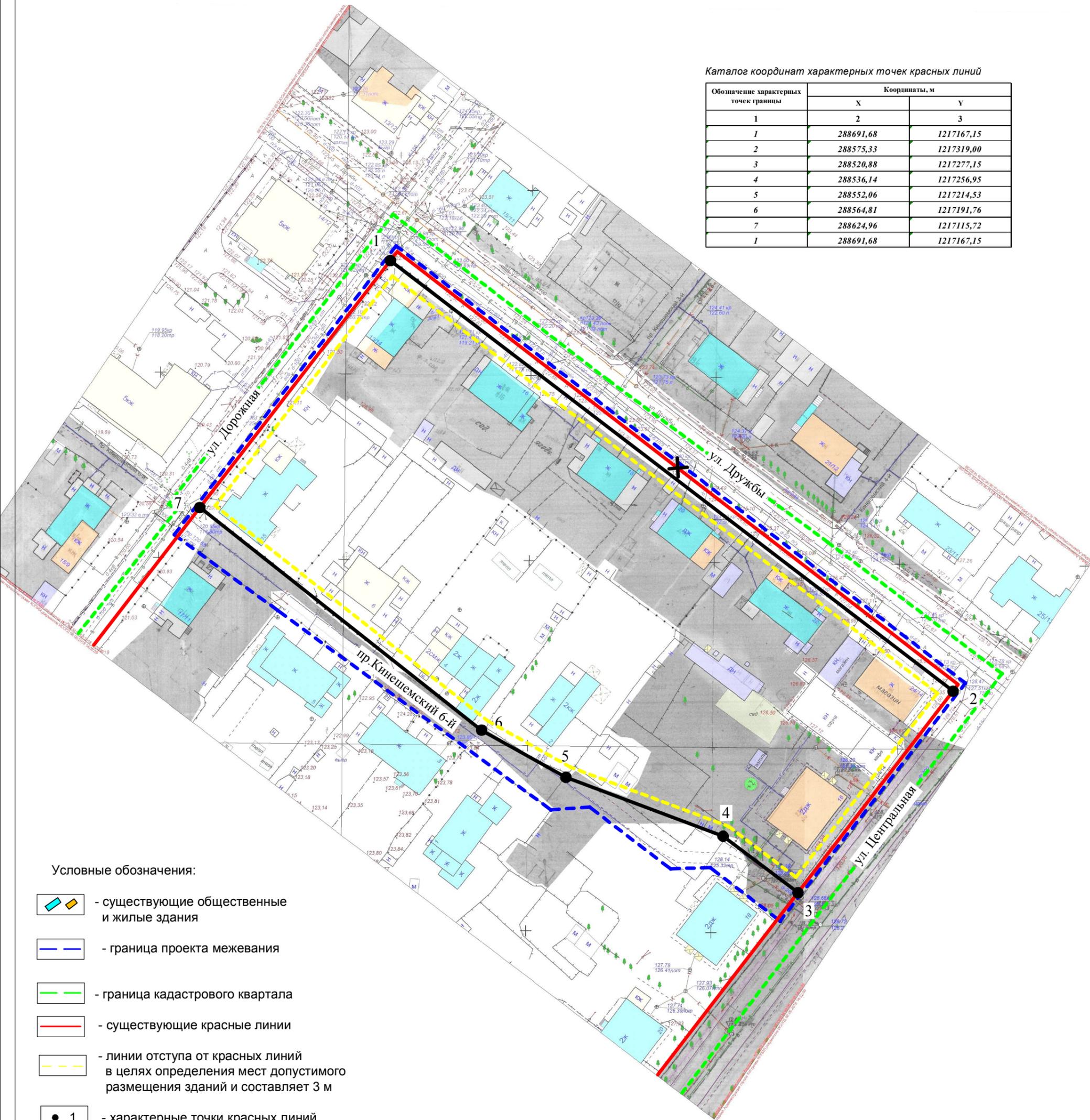
<i>1</i>	<i>288644,30</i>	<i>1217172,99</i>
<i>2</i>	<i>288625,86</i>	<i>1217198,81</i>
<i>2</i>	<i>288584,07</i>	<i>1217167,24</i>
<i>н3</i>	<i>288604,70</i>	<i>1217141,33</i>

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ДОРОЖНОЙ, ДРУЖБЫ, ЦЕНТРАЛЬНОЙ, ПРОЕЗДОМ КИНЕШЕМСКИМ 6-М

Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий
в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Каталог координат характерных точек красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	288691,68	1217167,15
2	288575,33	1217319,00
3	288520,88	1217277,15
4	288536,14	1217256,95
5	288552,06	1217214,53
6	288564,81	1217191,76
7	288624,96	1217115,72
1	288691,68	1217167,15



Условные обозначения:

- существующие общественные и жилые здания
- граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала
- существующие красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий и составляет 3 м
- 1 - характерные точки красных линий
- устанавливаемые красные линии
- отменяемые красные линии

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ДОРОЖНОЙ, ДРУЖБЫ, ЦЕНТРАЛЬНОЙ, ПРОЕЗДОМ КИНЕШЕМСКИМ 6-М			
Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	14	15
МАСШТАБ 1:1000			

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ДОРОЖНОЙ, ДРУЖБЫ,
ЦЕНТРАЛЬНОЙ, ПРОЕЗДОМ КИНЕШЕМСКИМ 6-М

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

-  - существующие общественные и жилые здания
-  - граница проекта межевания
-  - граница кадастрового квартала
-  - установленные красные линии
-  - граница существующих земельных участков
-  - кадастровый номер земельного участка
-  - образуемые земельные участки
-  - территория общего пользования, относящаяся к улице местного значения, пр-зд Кинешемский 6-й и ул. Дружбы
-  - кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ ДОРОЖНОЙ, ДРУЖБЫ,
ЦЕНТРАЛЬНОЙ, ПРОЕЗДОМ КИНЕШЕМСКИМ 6-М

Чертеж межевания территории

МАСШТАБ 1:1000

Примечание: местоположение и площадь образуемых земельных участков при проведении кадастровых работ может незначительно измениться

	Подпись	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ДОРОЖНОЙ, ДРУЖБЫ, ЦЕНТРАЛЬНОЙ, ПРОЕЗДОМ КИНЕШЕМСКИМ 6-М		
			Чертеж межевания территории		
			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
			Р	15	15
			МАСШТАБ 1:1000		