



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 апреля 2022 года

№ 729

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Рабочей 11-й, Рабочей 3-й, Новый Быт, Рабочей 5-й

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, действующим в редакции решения Думы города Костромы от 31 августа 2021 года № 135, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 апреля 2018 года № 64, учитывая протокол общественных обсуждений от 19 ноября 2020 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 19 ноября 2020 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 1 июля 2021 года № 11657-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Рабочей 11-й, Рабочей 3-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 25 апреля 2022 г. № 729

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Рабочей 11-й, Рабочей 3-й,
Новый Быт, Рабочей 5-й**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1

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, возможные способы их образования
1.6.	Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территорий
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 поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория проекта межевания ограничена улицами Новый Быт, Рабочая 11-я, Рабочая 3-я и Рабочая 5-я, расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:040312.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, которая выделена в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

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».

Определение местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к земельным участкам, установленным действующим законодательством.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

Образование 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.

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. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» .
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 26 февраля 2020 года № 311 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Рабочей 11-й, Рабочей 3-й, Новый Быт, Рабочей 5-й».
15. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.
16. ГОСТ Р 2.105-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам.

17. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линии по всему периметру разрабатываемой территории и определение площади и границ образуемых земельных участков. Красную линию по улице Рабочая 5-я, установленную проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденный решением Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634 «Об утверждении проекта детальной планировки Ленинского района» предполагается отменить. 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 10 земельных участков.

Образование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом, образование земельных участков путем перераспределения допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Земельные участки с условными номерами :ЗУ3, :ЗУ4 и :ЗУ6 являются планируемыми с целью резервирования для муниципальных нужд в соответствии с Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, предусмотрены мероприятия по развитию улично-дорожной сети.

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Местоположение образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	1928	Костромская область, город Кострома, улица Новый Быт, 14	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040312:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного участка возможно после работ по образованию земельного участка с условным номером :ЗУ6
2	:ЗУ2	1486	Костромская область, город Кострома, улица Новый Быт, 16	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного участка возможно после работ по образованию земельного участка с

				условным номером :ЗУ6
3	:ЗУ3	1917	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 5-я, 24/13	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	1829	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 5-я, 22	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	1524	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 5-я, 20	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения. Образование земельного участка возможно после работ по образованию земельного участка с условным номером :ЗУ1
6	:ЗУ6	1401	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 5-я, 18	Образование земельного участка возможно путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040312:69 и земель, государственная собственность на которые не разграничена таким образом, чтобы объект недвижимости и элементы благоустройства были включены в территорию участка и исключена территория смежного земельного участка.
7	:ЗУ7	4295	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 3-я, 33	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040312:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	:ЗУ8	2229	Костромская область, город Кострома, улица Новый Быт, 12	Образование земельного участка возможно в несколько этапов: - образование путем объединения двух земельных участков с кадастровыми номером 44:27:040312:7 и 44:27:040312:5 - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, полученного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного участка возможно после работ по образованию земельного участка с условным номером :ЗУ6

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, возможные способы их образования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Местоположение образуемого земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ9	164	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ10	236	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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 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.

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 объектов недвижимого имущества 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	1928м ²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н66	292975,78	1213537,25

н60	292968,43	1213542,02
5	292965,37	1213549,84
н67	292965,99	1213558,14
н68	292967,02	1213562,21
14	292971,15	1213569,19
13	292962,37	1213577,45
12	292960,90	1213578,83
11	292960,35	1213579,36
10	292955,97	1213584,31
4	292952,56	1213588,21
3	292951,82	1213587,35
2	292950,19	1213585,46
1	292947,79	1213582,70
29	292947,45	1213582,28
28	292944,81	1213579,03
27	292942,75	1213580,73
26	292933,44	1213568,38
2	292932,82	1213567,55
3	292927,68	1213560,72
4	292922,91	1213554,39
10	292922,44	1213553,77
н59	292921,77	1213553,17
н60	292943,80	1213528,78
н54	292948,03	1213531,97
н53	292957,06	1213520,39
н85	292971,43	1213533,33
н66	292975,78	1213537,25
Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь земельного участка		<u>1486м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	292955,29	1213452,51
н69	292971,38	1213478,33
н82	292966,07	1213481,47
н83	292954,00	1213493,12
н84	292961,08	1213500,59
н67	292952,84	1213510,01
н72	292941,95	1213500,85
н78	292933,79	1213506,28
н80	292916,20	1213495,68
9	292919,64	1213491,59
1	292955,29	1213452,51
Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь земельного участка		<u>1917м²</u>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н62	293049,25	1213590,73
н51	293073,35	1213626,73
3	293052,32	1213653,11
4	293019,80	1213624,52
н56	293016,90	1213608,40
н57	293021,47	1213608,17
н62	293049,25	1213590,73
Условный номер земельного участка		:3У4
Площадь земельного участка		<u>1829м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н63	293018,72	1213543,95
н62	293049,25	1213590,73
н57	293021,47	1213608,17
н56	293016,90	1213608,40
28	293013,40	1213600,42
27	293009,80	1213590,98
26	292996,20	1213578,29
25	292991,74	1213574,27
24	292990,49	1213573,17
н61	292993,61	1213569,77
н60	293005,76	1213558,46
н63	293018,72	1213543,95
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		<u>1524м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
5	292965,37	1213549,84
н67	292965,99	1213558,14
н68	292967,02	1213562,21
14	292971,15	1213569,19
15	292972,69	1213569,23
16	292977,21	1213569,33
17	292978,34	1213569,35
18	292984,12	1213569,48
19	292984,79	1213569,50
20	292988,77	1213571,30
21	292988,17	1213572,01
22	292987,97	1213572,25
23	292989,88	1213573,85

24	292990,49	1213573,17
н61	292993,61	1213569,77
н60	293005,76	1213558,46
н65	293014,91	1213548,22
н68	292998,78	1213522,33
н66	292975,78	1213537,25
н60	292968,43	1213542,02
5	292965,37	1213549,84
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка <u>1401м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н86	292975,10	1213476,13
н67	292999,96	1213514,51
н58	292995,66	1213517,31
н71	292975,84	1213530,40
н67	292952,84	1213510,01
н84	292961,08	1213500,59
н83	292954,00	1213493,12
н82	292966,07	1213481,47
н86	292975,10	1213476,13
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка <u>4295м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н56	293016,90	1213608,40
4	293019,80	1213624,52
3	293007,37	1213641,18
1	292987,67	1213623,04
31	292964,73	1213648,02
1	292963,87	1213648,96
3	292928,04	1213617,15
4	292929,38	1213615,65
5	292939,45	1213604,50
6	292940,90	1213602,87
7	292943,54	1213599,95
8	292943,40	1213598,61
4	292952,56	1213588,21
10	292955,97	1213584,31
11	292960,35	1213579,36
12	292960,90	1213578,83
13	292962,37	1213577,45
14	292971,15	1213569,19
15	292972,69	1213569,23

16	292977,21	1213569,33
17	292978,34	1213569,35
18	292984,12	1213569,48
19	292984,79	1213569,50
20	292988,77	1213571,30
21	292988,17	1213572,01
22	292987,97	1213572,25
23	292989,88	1213573,85
24	292990,49	1213573,17
25	292991,74	1213574,27
26	292996,20	1213578,29
27	293009,80	1213590,98
28	293013,40	1213600,42
н56	293016,90	1213608,40
Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Площадь земельного участка <u>2229м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н67	292952,84	1213510,01
н71	292975,84	1213530,40
н85	292971,43	1213533,33
н53	292957,06	1213520,39
н54	292948,03	1213531,97
н60	292943,80	1213528,78
н59	292921,77	1213553,17
6	292921,09	1213552,57
7	292919,29	1213551,18
8	292918,19	1213550,33
9	292910,03	1213544,07
10	292903,26	1213538,89
11	292900,07	1213536,43
12	292891,30	1213529,70
8	292889,07	1213527,98
н80	292916,20	1213495,68
н78	292933,79	1213506,28
н72	292941,95	1213500,85
н67	292952,84	1213510,01
Условный номер земельного участка :ЗУ9		
Площадь земельного участка <u>164м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н68	292998,78	1213522,33
н66	292975,78	1213537,25
н85	292971,43	1213533,33

<i>н71</i>	<i>292975,84</i>	<i>1213530,40</i>
<i>н58</i>	<i>292995,66</i>	<i>1213517,31</i>
<i>н68</i>	<i>292998,78</i>	<i>1213522,33</i>
Условный номер земельного участка <i>:ЗУ10</i>		
Площадь земельного участка <i>236м²</i>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
<i>21</i>	<i>292885,55</i>	<i>1213579,84</i>
<i>29</i>	<i>292902,85</i>	<i>1213560,45</i>
<i>31</i>	<i>292912,33</i>	<i>1213568,58</i>
<i>32</i>	<i>292913,20</i>	<i>1213568,70</i>
<i>33</i>	<i>292914,53</i>	<i>1213568,45</i>

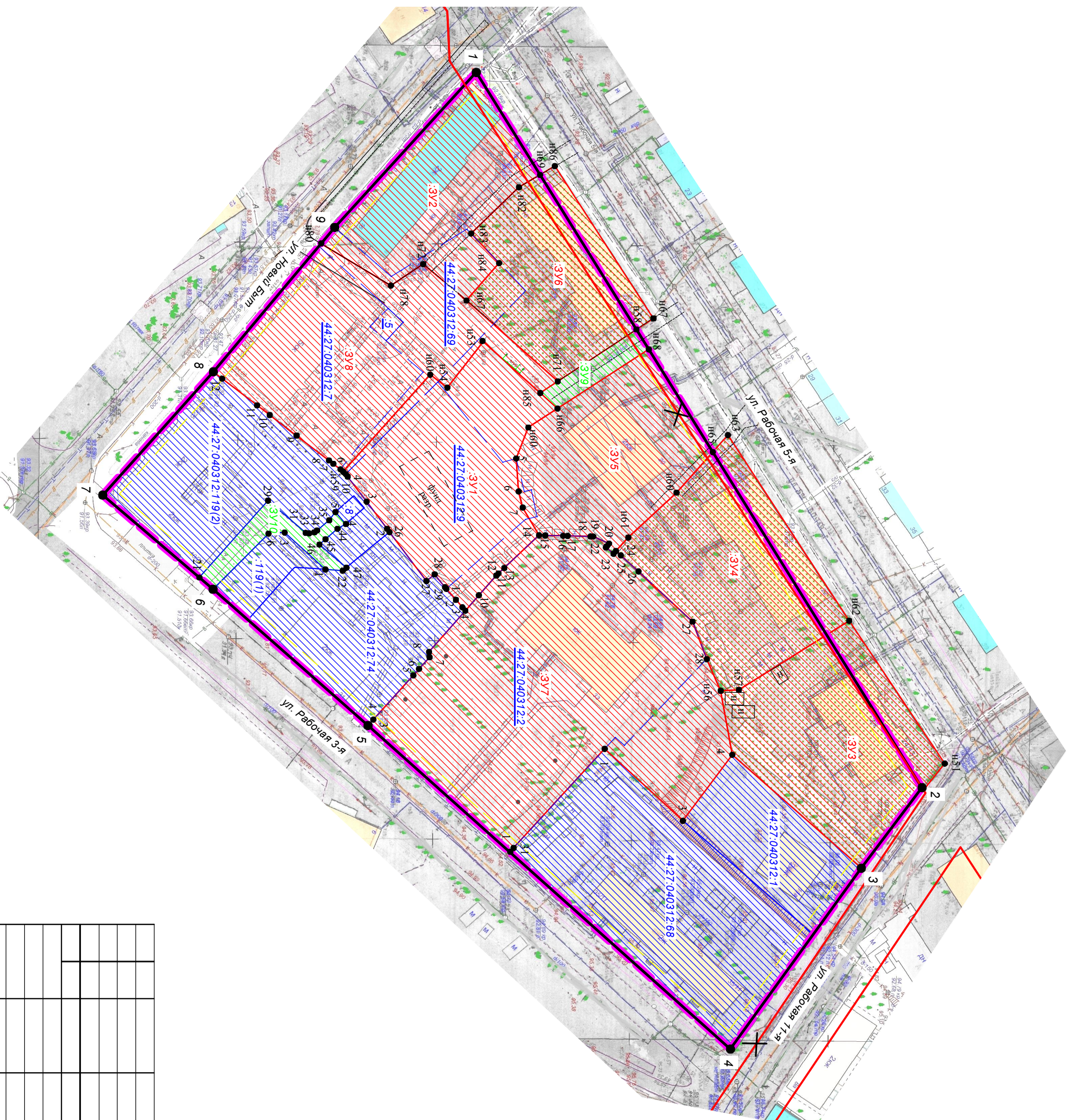
<i>34</i>	<i>292915,21</i>	<i>1213567,98</i>
<i>35</i>	<i>292918,26</i>	<i>1213565,39</i>
<i>5</i>	<i>292919,85</i>	<i>1213563,34</i>
<i>4</i>	<i>292922,48</i>	<i>1213566,34</i>
<i>44</i>	<i>292920,35</i>	<i>1213567,55</i>
<i>45</i>	<i>292917,33</i>	<i>1213570,19</i>
<i>46</i>	<i>292915,79</i>	<i>1213571,54</i>
<i>47</i>	<i>292922,59</i>	<i>1213577,37</i>
<i>22</i>	<i>292921,66</i>	<i>1213578,14</i>
<i>1</i>	<i>292917,31</i>	<i>1213577,83</i>
<i>3</i>	<i>292907,04</i>	<i>1213568,51</i>
<i>6</i>	<i>292902,96</i>	<i>1213568,79</i>
<i>6</i>	<i>292888,99</i>	<i>1213582,80</i>
<i>21</i>	<i>292885,55</i>	<i>1213579,84</i>

1.7. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
<i>1</i>	<i>292955,29</i>	<i>1213452,51</i>
<i>2</i>	<i>293067,62</i>	<i>1213632,82</i>
<i>3</i>	<i>293019,35</i>	<i>1213698,72</i>
<i>4</i>	<i>292928,54</i>	<i>1213617,60</i>
<i>5</i>	<i>292861,21</i>	<i>1213559,07</i>
<i>6</i>	<i>292889,07</i>	<i>1213527,98</i>
<i>7</i>	<i>292919,64</i>	<i>1213491,59</i>

Каталог координат красных линий

Обозначение точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	292955,29	1213452,51
2	293067,62	1213632,82
3	293052,32	1213653,11
4	293019,35	1213698,72
5	292928,54	1213617,60
6	292888,99	1213582,80
7	292861,21	1213559,07
8	292889,07	1213527,98
9	292919,64	1213491,59



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
- — существующий элемент планировочной структуры
- — образуемые земельные участки
- — граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- — образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- — отменяемые красные линии
- — земельные участки планируемые с целью резервирования для муниципальных нужд

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ РАБОЧЕЙ 11-Й,
РАБОЧЕЙ 3-Й, НОВЫЙ БЪЛТ, РАБОЧЕЙ 5-Й

Чертеж межевания территории

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	12	12

МАСШТАБ 1:1000