



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

Об утверждении документации по планировке территории на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-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, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-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 _____ 2023 года № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-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 координат характерных точек образуемых 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 поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастровых кварталов 44:27:040322 и 44:27:040328.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4.

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

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».

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.

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

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории.

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 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»
6. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

7. Приказ Министерства культуры России 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».

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 № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

13. Постановление Администрации города Костромы от 17 июля 2019 года № 1218 «О подготовке документации по планировке территории на пересечении проспекта Рабочего и улицы Рабочей 9-й».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линии по проспекту Рабочему, улицам Новый Быт, Рабочей 9-й, Рабочей 10-й и определение площади и границы образуемых земельных участков.

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

В результате разработки проекта межевания территории на разрабатываемой территории образуется 9 земельных участков.

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.

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	3101	Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 70	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	2227	Костромская область, город Кострома, улица	Земельный участок образуется из земель, государственная

			Рабочая 10-я, 28	собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	1886	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 9-я 23,25, улица Рабочая 10-я 24,26	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	4333	Костромская область, город Кострома, проспект Рабочий, 72	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

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 м2	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ5	207	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ6	273	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ7	122	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ8	85	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ9	1537	Костромская область, город Кострома, улица Рабочая 10-я	Земельный участок 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 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 3101м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1)		
1	293247,87	1213025,13
2	293255,52	1213036,86
3	293263,57	1213051,75
н4	293276,83	1213071,37
н41	293269,08	1213076,29
н42	293255,49	1213056,85
н7	293252,28	1213058,99
н8	293230,42	1213073,81
н9	293210,04	1213086,81
н38	293196,60	1213095,39
9	293178,99	1213068,00
1	293247,87	1213025,13
:ЗУ1(2)		
н34	293212,86	1213091,30
н35	293223,24	1213107,42
н36	293209,83	1213115,96
н107	293199,49	1213099,89
н34	293212,86	1213091,30
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2227м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	293284,32	1213082,45
5	293313,73	1213126,26
н15	293279,74	1213149,41
1	293270,66	1213136,90
2	293249,76	1213106,21
н16	293272,50	1213088,82
4	293284,32	1213082,45
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1886м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

н7	293252,28	1213058,99
н6	293260,45	1213071,80
н5	293270,42	1213085,57
н16	293272,50	1213088,82
2	293249,76	1213106,21
3	293230,39	1213117,80
н35	293223,24	1213107,42
н34	293212,86	1213091,30
н9	293210,04	1213086,81
н8	293230,42	1213073,81
н7	293252,28	1213058,99
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 4333м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н39	293295,17	1213022,19
18	293299,81	1213019,07
19	293303,26	1213016,75
20	293310,34	1213011,96
21	293315,32	1213008,59
22	293316,27	1213009,78
23	293316,58	1213010,25
24	293317,06	1213010,97
25	293318,89	1213013,69
26	293319,96	1213015,32
27	293322,12	1213018,58
28	293330,16	1213030,68
29	293342,88	1213022,58
30	293347,94	1213019,35
31	293351,59	1213017,02
32	293355,04	1213014,82
33	293356,04	1213014,18
4	293356,50	1213013,90
5	293356,22	1213015,23
6	293353,67	1213027,83
7	293353,13	1213030,43
8	293351,97	1213036,21
9	293348,65	1213052,58
10	293348,46	1213053,51
15	293343,78	1213059,62
16	293336,64	1213064,39
н104	293331,42	1213067,88
н106	293331,42	1213075,70

12	293312,91	1213097,55
11	293261,25	1213018,42
н99	293282,81	1213003,95
н39	293295,17	1213022,19
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		207м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н35	293223,24	1213107,42
3	293230,39	1213117,80
8	293216,90	1213126,96
н36	293209,83	1213115,96
н35	293223,24	1213107,42
Условный номер земельного участка		:3У6
Площадь земельного участка		273м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н4	293276,83	1213071,37
4	293284,32	1213082,45
н16	293272,50	1213088,82
н5	293270,42	1213085,57
н6	293260,45	1213071,80
н7	293252,28	1213058,99
н42	293255,49	1213056,85
н41	293269,08	1213076,29
н4	293276,83	1213071,37
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		122м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3

35	293287,36	1213000,87
28	293287,52	1213001,09
27	293291,29	1213006,61
26	293293,58	1213009,96
25	293296,98	1213014,94
24	293297,43	1213015,60
23	293298,12	1213016,61
22	293299,14	1213018,12
21	293299,46	1213018,57
18	293299,81	1213019,07
н39	293295,17	1213022,19
н99	293282,81	1213003,95
35	293287,36	1213000,87
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		85м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н9	293210,04	1213086,81
н34	293212,86	1213091,30
н107	293199,49	1213099,89
н38	293196,60	1213095,39
н9	293210,04	1213086,81
Условный номер земельного участка		:3У9
Площадь земельного участка		1537м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н37	293303,55	1213111,09
4	293284,32	1213082,45
н4	293276,83	1213071,37
3	293263,57	1213051,75
2	293255,52	1213036,86
1	293247,87	1213025,13
11	293261,25	1213018,42
12	293312,91	1213097,55
н37	293303,55	1213111,09

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	293343,96	1212962,89
2	293360,56	1212989,33

3	293356,50	1213013,90
4	293348,46	1213053,51
5	293343,78	1213059,62
6	293332,52	1213067,38
7	293331,42	1213075,70
8	293304,59	1213112,69

<i>9</i>	<i>293342,61</i>	<i>1213174,14</i>
<i>10</i>	<i>293273,68</i>	<i>1213216,91</i>
<i>11</i>	<i>293216,90</i>	<i>1213126,96</i>

<i>12</i>	<i>293178,40</i>	<i>1213067,09</i>
<i>13</i>	<i>293246,85</i>	<i>1213023,57</i>
<i>14</i>	<i>293260,68</i>	<i>1213017,54</i>

