

# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

### **Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым**

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 12 октября 2022 года, заключение о результатах публичных слушаний от 12 октября 2022 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым, 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 \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

**Документация по планировке территории, ограниченной улицами Катинской,  
Соловьиной, проездом Рябиновым**

**Проект межевания территории**

**Основная часть**

## Содержание

- 1.1. Общие положения
- 1.2. Проектные решения
- 1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
- 1.4. 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
- 1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
- 1.6. Перечень координат характерных точек границ территории
- 1.7. Нормативная база
- 1.8. 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 установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым, (далее по тексту – Проект) расположена в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северо-восточной части улицей Катинской, с юго-западной и юго-восточной – улицей Соловьиной, с северо-западной – проездом Рябиновым.

Территория расположена на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:070708.

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

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».

## 1.2. Проектные решения

Цели выполнения Проекта:

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

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

В результате разработки проекта межевания, на территории предусмотрено образование 11 земельных участков, из них 5 земельных участков являются территориями общего пользования.

Образование земельного участка 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.

Местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:070708:3 подлежит уточнению. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка проводятся по инициативе правообладателей земельных участков в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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.

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.

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.

### 1.3. 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>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	1397	Костромская область, город Кострома, проезд Рябиновый, 1а	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	3109	Костромская область, город Кострома, улица Катинская, 8/1	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	2754	Костромская область, город Кострома, улица Катинская, 12	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	3846	Костромская область, город Кострома, улица Катинская, 10	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	4605	Костромская область, город Кострома, проезд Рябиновый, 3	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	455	Костромская область, город Кострома, улица Катинская, 8а	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070708:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	Наименование/назначение объекта капитального строительства	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, проезд Рябиновый, дом 1а	многоквартирный дом	44:27:070708:409
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Катинская, дом 8/1	многоквартирный дом	44:27:070708:1070
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Катинская, дом 12	многоквартирный дом	44:27:070708:840
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица	многоквартирный дом	44:27:070708:433

		Катинская, дом 10		
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, проезд Рябиновый, дом 3	многоквартирный дом	44:27:070708:15
6.	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Катинская, дом 8а	нежилое здание	44:27:070708:838

**1.4. 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 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ7	124	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ8	108		
3	:ЗУ9	2434		
4	:ЗУ10	112		
5	:ЗУ11	628		

**1.5. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1397м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	286596,26	1217496,37
n2	286585,07	1217511,57
n3	286560,06	1217537,34
n4	286545,18	1217526,70
n5	286559,66	1217507,30
n6	286553,41	1217502,83
n7	286571,97	1217478,48
n1	286596,26	1217496,37
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 3109м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n8	286615,51	1217533,28
n9	286572,83	1217592,29
n10	286554,99	1217579,39
n11	286533,95	1217563,52
n3	286560,06	1217537,34
n2	286585,07	1217511,57
1	286591,66	1217515,84
2	286592,46	1217516,44
3	286595,33	1217518,55
4	286605,65	1217526,15
n8	286615,51	1217533,28
Условный номер земельного участка :ЗУ3		

участка		
Площадь земельного участка 2754м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n9	286572,83	1217592,29
n12	286523,34	1217660,73
n13	286497,11	1217641,07
n14	286489,09	1217613,30
n15	286532,38	1217609,38
n10	286554,99	1217579,39
n9	286572,83	1217592,29
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 3846м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n16	286517,70	1217551,27
n11	286533,95	1217563,52
n10	286554,99	1217579,39
n15	286532,38	1217609,38
n14	286489,09	1217613,30
n17	286469,70	1217546,16
n18	286478,67	1217533,89
n19	286512,08	1217558,88
n16	286517,70	1217551,27
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 4605м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных	Координаты, м	
	X	Y

точек границы		
1	2	3
:3У5(1)		
н18	286478,67	1217533,89
5	286501,54	1217502,63
6	286517,31	1217480,66
н20	286537,68	1217453,22
н23	286566,81	1217474,68
н34	286512,18	1217548,65
н35	286502,76	1217551,98
н18	286478,67	1217533,89
:3У5(2)		
н6	286553,41	1217502,83
н5	286559,66	1217507,30
н4	286545,18	1217526,70
н3	286560,06	1217537,34
н11	286533,95	1217563,52
н16	286517,70	1217551,27
н6	286553,41	1217502,83
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка $455\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н21	286620,87	1217514,50
н22	286609,93	1217529,24
4	286605,65	1217526,15
3	286595,33	1217518,55
2	286592,46	1217516,44
54	286591,66	1217515,84
н24	286589,84	1217514,66
н25	286601,01	1217499,87
н21	286620,87	1217514,50
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка $124\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н26	286626,24	1217518,45
н8	286615,51	1217533,28
н22	286609,93	1217529,24
н21	286620,87	1217514,50
н26	286626,24	1217518,45
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка $108\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
н25	286601,01	1217499,87
н24	286589,84	1217514,66
н2	286585,07	1217511,57
н1	286596,26	1217496,37
н25	286601,01	1217499,87
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка $2434\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
5	286501,54	1217502,63
н18	286478,67	1217533,89
н17	286469,70	1217546,16
8	286437,82	1217435,77
9	286465,66	1217456,06
10	286460,05	1217463,79
11	286479,40	1217477,55
12	286475,16	1217483,82
5	286501,54	1217502,63
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка $112\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
13	286509,47	1217450,71
н30	286507,24	1217449,13
н31	286512,98	1217441,50
н32	286503,05	1217433,93
н33	286506,48	1217429,56
н29	286518,70	1217438,69
13	286509,47	1217450,71
Условный номер земельного участка :3У11		
Площадь земельного участка $628\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	286571,97	1217478,48
н6	286553,41	1217502,83
н16	286517,70	1217551,27
н19	286512,08	1217558,88
н35	286502,76	1217551,98
н34	286512,18	1217548,65
н23	286566,81	1217474,68
н7	286571,97	1217478,48

### 1.6. Перечень координат характерных точек границ территории

Координаты, м	
X	Y
286626,24	1217518,45
286523,34	1217660,73
286497,11	1217641,07
286437,82	1217435,77
286463,90	1217397,80
286537,89	1217452,93
286537,68	1217453,22

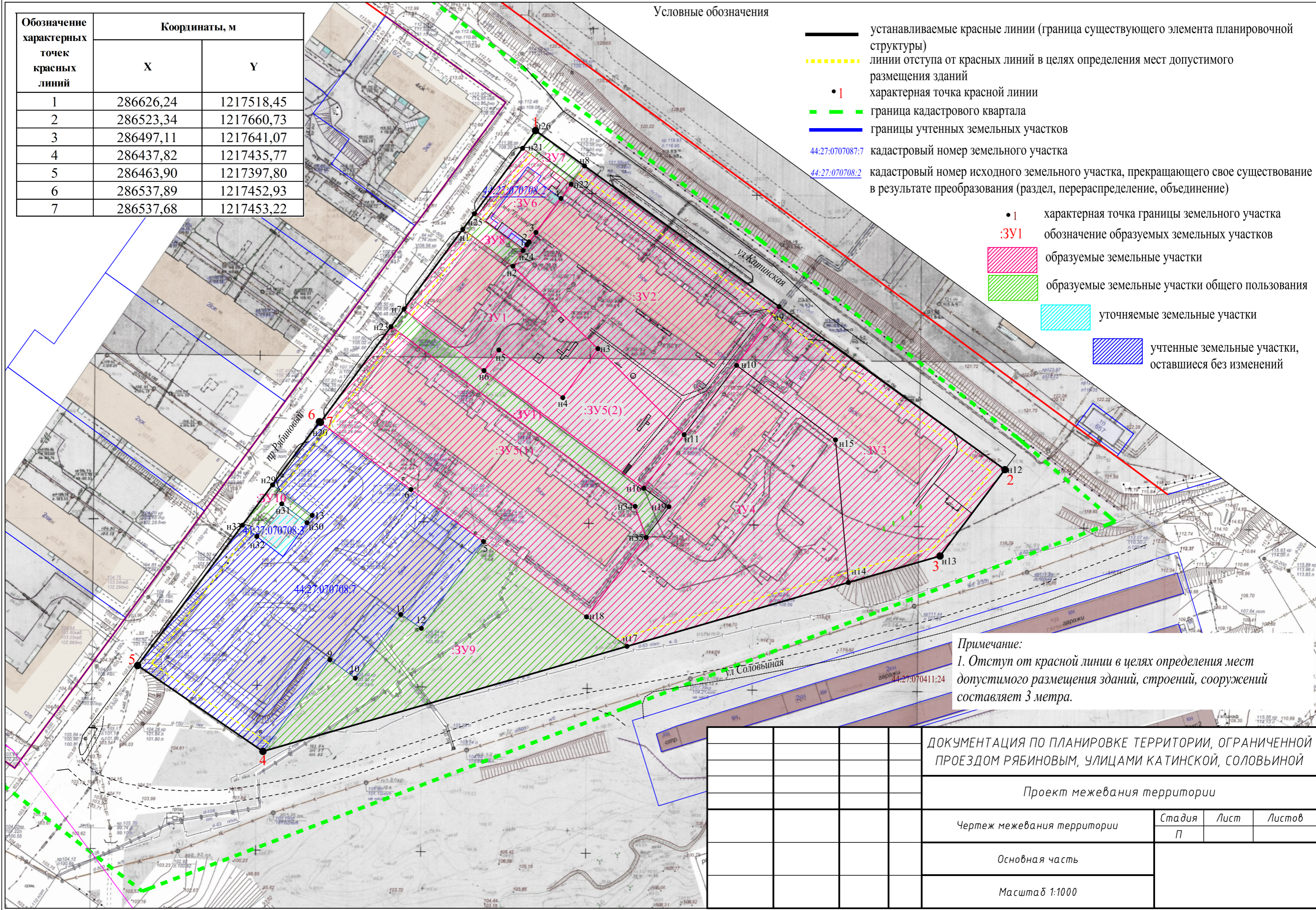
### 1.7. Нормативная база

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 территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области»;
6. 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»;
7. 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»;
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 № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования 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 18 августа 2021 года № 1411 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Катинской, Соловьиной, проездом Рябиновым».

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	286626,24	1217518,45
2	286523,34	1217660,73
3	286497,11	1217641,07
4	286437,82	1217435,77
5	286463,90	1217397,80
6	286537,89	1217452,93
7	286537,68	1217453,22

Условные обозначения

- устанавливаемые красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- характерная точка красной линии
- граница кадастрового квартала
- границы учтенных земельных участков
- 44:27:070708:7 кадастровый номер земельного участка
- 44:27:070708:2 кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)
- характерная точка границы земельного участка
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования
- уточняемые земельные участки
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений



Примечание:  
1. Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ РЯБИНОВЫМ, УЛИЦАМИ КАТИНСКОЙ, СОЛОВЬИНОЙ						
Проект межевания территории						
Чертеж межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				П		
Основная часть						
Масштаб 1:1000						