

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

**Об утверждении документации по планировке территории,
ограниченной улицами Фестивальной, Мира,
Центральной 2-й, в границах кадастрового квартала
44:27:070213**

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 21 сентября 2022 года, заключение о результатах публичных слушаний от 21 сентября 2022 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й, в границах кадастрового квартала 44:27:070213, 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 _____ 202 г. № _____

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й,
в границах кадастрового квартала 44:27:070213**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
1. Текстовая часть		
1.1	Общие данные	4
1.2	Нормативная база	4
1.3	Проектные решения	4
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы образования	5
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, в том числе возможные способы образования	7
1.6	Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков	7
1.7	Перечень координат характерных точек границ территории	9
2. Графическая часть		
2.1	Чертеж межевания территории	10

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 Центральной 2-й, Мира, Фестивальной, расположена на землях населенного пункта города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:070213 и охватывает территорию 1,23 гектара.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2, которая выделяется в целях формирования жилых районов для размещения блокированных жилых домов с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и ограниченно других видов деятельности.

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.

Согласно приказу Министерства культуры России от 12 июля 2022 года № 1195 территория проекта межевания территории в границы исторического поселения федерального значения городской округ город Кострома не входит.

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.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории за 2022 год.

Исходной планово-картографической основой для разработки проекта межевания территории 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. 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».

6. Приказ Министерства культуры России от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».

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 № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки 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 9 июня 2020 года № 1007 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й, в границах кадастрового квартала 44:27:070213».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линий по всему периметру разрабатываемой территории 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 и 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.

Предполагается установление части для обеспечения доступом к земельному участку с кадастровым номером 44:27:070213:83 на земельных участках с условными обозначениями :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

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

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	1242	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 13	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	1290	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 11	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не

			разграничена
:ЗУ3	1419	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 9	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	1535	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 7/13	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	1380	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 10/11	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	1733	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 12	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	1175	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 14	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	933	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 16	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	1637	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 14а	Земельный участок образуется из 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

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение ОКС, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 13	Многоквартирный дом	44:27:070213:8
:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 11	Многоквартирный дом	44:27:070213:10
:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 9	Многоквартирный дом	44:27:070213:3
:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 7/13	Многоквартирный дом	44:27:070213:4
:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 10/11	Многоквартирный дом	44:27:070213:5

:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 12	Многоквартирный дом	44:27:070213:2
:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 14	Здание (жилой дом)	44:27:070213:6
:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 16	Многоквартирный дом	44:27:070213:7
:ЗУ9	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 14а	Многоквартирный дом	44:27:070213:9

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 земельных участках 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 на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248.

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, в том числе возможные способы образования

Образование границ земель (территорий) общего пользования не может быть осуществлено в связи с ранее сложившейся застройкой территории, занятой многоквартирными домами, поскольку подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не

предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территорий общего пользования.

1.7. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 1242м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
3	288996,09	1217882,77
4	288972,48	1217909,24
н1	288946,79	1217886,25
н2	288968,25	1217861,86
н3	288970,92	1217859,05
3	288996,09	1217882,77
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 1290м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н2	288968,25	1217861,86
н1	288946,79	1217886,25
5	288921,25	1217863,40
н26	288938,37	1217844,90
н24	288951,13	1217830,58
н17	288951,82	1217829,78
н36	288962,42	1217839,34
н31	288954,27	1217849,01
н2	288968,25	1217861,86
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 1419м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н26	288938,37	1217844,90
5	288921,25	1217863,40
н18	288896,69	1217840,62
5	288921,27	1217816,43
6	288923,51	1217818,61

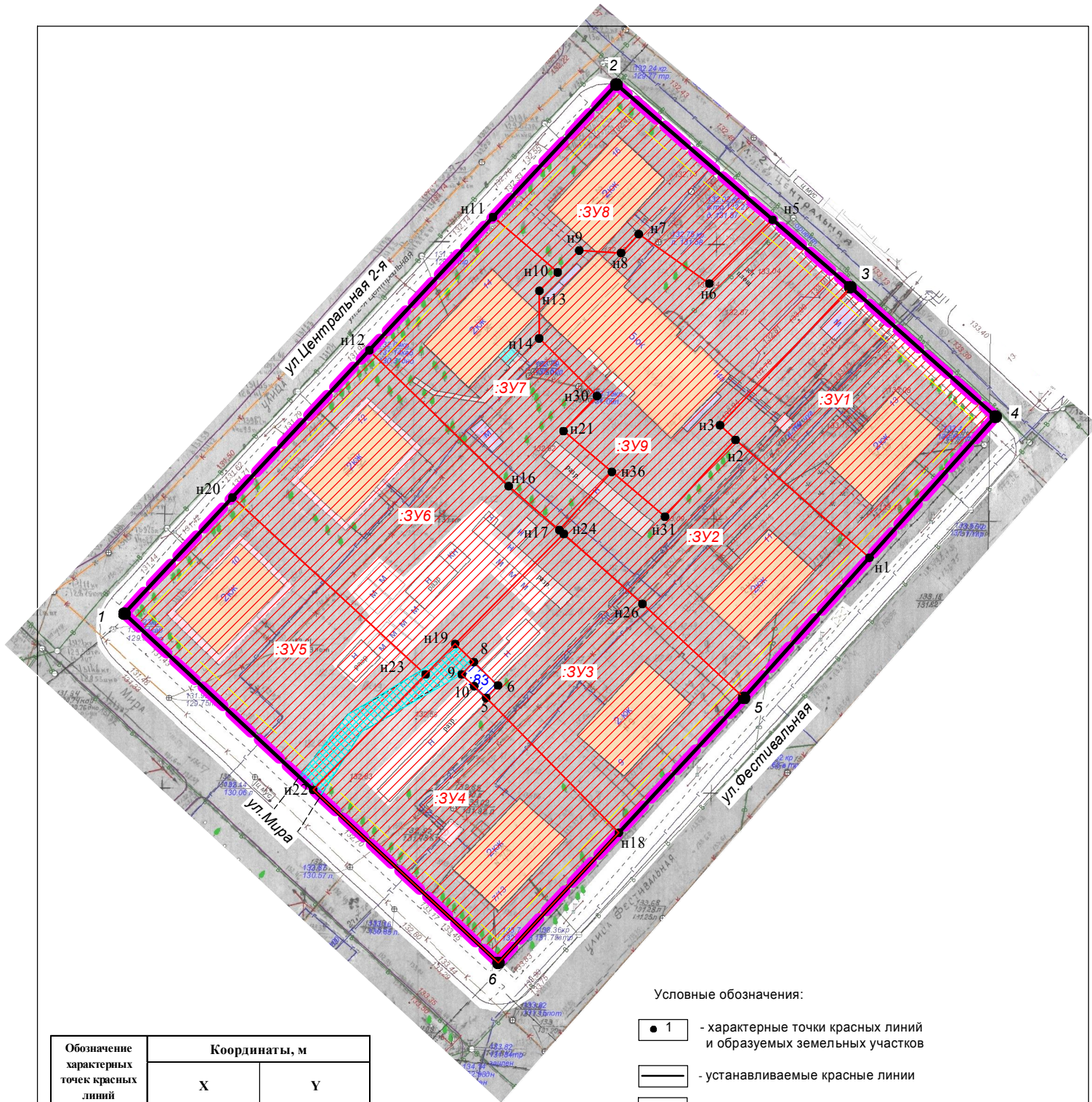
8	288927,77	1217814,21
н19	288931,08	1217810,80
н24	288951,13	1217830,58
н26	288938,37	1217844,90
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 1535м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н19	288931,08	1217810,80
8	288927,77	1217814,21
9	288925,54	1217812,02
10	288923,39	1217814,26
5	288921,27	1217816,43
н18	288896,69	1217840,62
6	288873,00	1217818,65
н22	288904,49	1217784,92
н23	288925,54	1217805,41
н19	288931,08	1217810,80
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 1380м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н23	288925,54	1217805,41
н22	288904,49	1217784,92
1	288936,59	1217750,54
н20	288957,75	1217770,21
н23	288925,54	1217805,41
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 1733м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н19	288931,08	1217810,80

n23	288925,54	1217805,41
n20	288957,75	1217770,21
n12	288984,57	1217795,16
n16	288959,82	1217820,56
n17	288951,82	1217829,78
n24	288951,13	1217830,58
n19	288931,08	1217810,80
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		1175м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
n12	288984,57	1217795,16
n11	289008,85	1217817,71
n10	288998,77	1217829,48
n13	288995,41	1217826,15
n14	288986,73	1217826,09
n30	288976,23	1217836,65
n21	288969,86	1217830,53
n36	288962,42	1217839,34
n17	288951,82	1217829,78
n16	288959,82	1217820,56
n12	288984,57	1217795,16
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		933м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У

2	289032,99	1217840,15
n5	289008,35	1217868,61
n6	288996,74	1217857,08
n7	289005,74	1217844,23
n8	289002,29	1217841,02
n9	289002,74	1217833,40
n10	288998,77	1217829,48
n11	289008,85	1217817,71
2	289032,99	1217840,15
Условный номер земельного участка		:3У9
Площадь земельного участка		1637м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
n31	288954,27	1217849,01
n2	288968,25	1217861,86
n3	288970,92	1217859,05
3	288996,09	1217882,77
n5	289008,35	1217868,61
n6	288996,74	1217857,08
n7	289005,74	1217844,23
n8	289002,29	1217841,02
n9	289002,74	1217833,40
n10	288998,77	1217829,48
n13	288995,41	1217826,15
n14	288986,73	1217826,09
n30	288976,23	1217836,65
n21	288969,86	1217830,53
n36	288962,42	1217839,34
n31	288954,27	1217849,01

1.8. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	288936,59	1217750,54
2	289032,99	1217840,15
3	288996,09	1217882,77
4	288972,48	1217909,24
5	288921,25	1217863,40
6	288873,00	1217818,65



Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	288936,59	1217750,54
2	289032,99	1217840,15
3	288996,09	1217882,77
4	288972,48	1217909,24
5	288921,25	1217863,40
6	288873,00	1217818,65

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
- существующие жилые здания
- граница существующего элемента планировочной структуры
- :ЗУ10 - образуемые земельные участки
- 44:27:02:0217:58 - граница земельного участка по сведениям Росреестра
- предполагаемая часть земельного участка для обеспечения доступа к земельному участку

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й,
в границах кадастрового квартала 44:27:070213**

Чертеж межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	10	10

МАСШТАБ 1:1000



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города
Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й,
в границах кадастрового квартала 44:27:070213**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 2

Материалы по обоснованию

2022 год



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»
пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77
E-mail: cg@gradkostroma.ru

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города
Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й,
в границах кадастрового квартала 44:27:070213**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 2

Материалы по обоснованию


Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

2022 год

Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Страница
1.Текстовая часть		
1.1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
2. Графическая часть		
2.1	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий.	4
2.2	Приложение 1 Карта границ зон с особыми условиями использования территории	5
	Приложение 2 Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	6
	Приложение 3 Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	7
	Приложение 4 Материалы технической инвентаризации	8

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й, в границах кадастрового квартала 44:27:070213			
Директор		Храмов А.В.			07.2022	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			07.2022		П	2	8
Разработал		Загрядская Н.А.			07.2022				
						Материалы по обоснованию			

1.1. Сведения о существующих земельных участках

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, расположенных в границах проекта межевания, на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:070213 представлены в таблице 1.

Таблица 1

№№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1	44:27:070213:83	Земельный участок	Костромская обл, г Кострома, ул Центральная 2-я, в районе дома 12	19	Земли населенных пунктов	Для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости