



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

9 января 2020 года

№ 2

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проездами Речным 5-м, Светлым, Речным 6-м, улицей Бляхина

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 17 июля 2018 года № 1, заключение о результатах публичных слушаний, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24 октября 2018 года № 13162-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной проездами Речным 5-м, Светлым, Речным 6-м, улицей Бляхина, 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 9 января 2020 г. № 2

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной проездами Речным 5-м,
Светлым, Речным 6-м, улицей Бляхина**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1

Основная часть

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
Текстовая часть		
1.	Общие данные	4
2.	Нормативная база	6
3.	Проектные решения	7
3.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)	7
3.2.	Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
Графическая часть		
4.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	12
5.	Чертеж межевания территории	13

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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 схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный проездами Речным 5-м, Светлым, Речным 6-м, улицей Бляхина.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в территориальной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки - Ж-1. Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (зона Ж-1) выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248, от 9 февраля 2018 года № 21).

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры Российской Федерации № 418, Минрегиона Российской Федерации № 339 от 29 июля 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 декабря 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 статьей 34.1 Федерального Закона от 25 июня 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».

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ застроенных земельных участков.

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

Проект межевания охватывает территорию 1,8 гектар.

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 апреля 2014 Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 г.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:020217.

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 января 2011 года по ноябрь 2016 года.

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

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 06 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 от 29 июля 2010 года «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 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
12. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО "О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области".
13. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
14. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
15. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
16. Постановление Администрации города Костромы от 11 апреля 2018 года № 684 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проездами Речным 5-м, Светлым, Речным 6-м, улицей Бляхина».
17. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
18. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
19. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания территории предполагается установить границу красных линии и определить 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 составит 3 метра.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 9 земельных участков. На земельных участках с кадастровым номером 44:27:020217:58 и с условным номером :ЗУ6 предполагается установить публичный сервитут для выполнения дренажных работ в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	1056	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 32	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	:ЗУ2	1300	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 34	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	:ЗУ3	1731	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 36	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	:ЗУ4	1505	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 38	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5	:ЗУ5	1748	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 40	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
6	:ЗУ6	1074	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 42	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
7	:ЗУ7	1739	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 5-й, 39	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
8	:ЗУ8	1508	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 5-й, 33	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
9	:ЗУ9	1384	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 5-й, 31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

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

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 32	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020217:59 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 34	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 36	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 38	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 40	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 6-й, 42	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020217:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 5-й, 39	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020217:46 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 5-й, 33	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ9	Костромская область, город Кострома, проезд Речной 5-й, 31	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с фактическим использованием данного земельного участка. В последующем смена вида разрешенного использования осуществляется правообладателями в соответствии градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Костромы.

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, регламентирующие предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.

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.

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
б	295718,19	1211195,32
н2	295746,81	1211220,88
н3	295727,90	1211241,39
н4	295700,03	1211216,36
б	295718,19	1211195,32
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н2	295746,81	1211220,88
н5	295780,30	1211250,80
н6	295762,33	1211273,28
н7	295730,38	1211243,69
н3	295727,90	1211241,39
н2	295746,81	1211220,88
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н5	295780,30	1211250,80
н8	295823,55	1211289,44
н9	295804,20	1211312,35
н10	295795,73	1211305,06
н11	295766,16	1211278,28
1	295761,52	1211274,47
н6	295762,33	1211273,28
н5	295780,30	1211250,80
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

<i>н8</i>	295823,55	1211289,44
<i>5</i>	295830,80	1211295,91
<i>н13</i>	295861,70	1211321,93
<i>н14</i>	295841,84	1211340,79
<i>н15</i>	295839,78	1211343,20
<i>17</i>	295835,00	1211339,13
<i>18</i>	295834,44	1211339,83
<i>1</i>	295804,97	1211314,97
<i>19</i>	295805,98	1211313,88
<i>н9</i>	295804,20	1211312,35
<i>н8</i>	295823,55	1211289,44
Условный номер земельного участка <u>:3У5</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>н13</i>	295861,70	1211321,93
<i>н21</i>	295904,39	1211357,86
<i>6</i>	295885,25	1211381,16
<i>15</i>	295851,91	1211353,46
<i>16</i>	295842,10	1211345,17
<i>н15</i>	295839,78	1211343,20
<i>н14</i>	295841,84	1211340,79
<i>н13</i>	295861,70	1211321,93
Условный номер земельного участка <u>:3У6</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>1</i>	295931,64	1211380,80
<i>1</i>	295911,15	1211404,11
<i>6</i>	295885,25	1211381,16
<i>н21</i>	295904,39	1211357,86
<i>1</i>	295931,64	1211380,80
Условный номер земельного участка <u>:3У7</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>6</i>	295885,25	1211381,16
<i>5</i>	295880,55	1211386,51
<i>4</i>	295881,29	1211387,15
<i>3</i>	295863,51	1211406,86
<i>3</i>	295819,56	1211367,59
<i>11</i>	295829,60	1211358,67
<i>12</i>	295837,20	1211356,43
<i>13</i>	295848,45	1211357,68
<i>14</i>	295849,91	1211355,83
<i>15</i>	295851,91	1211353,46

6	295885,25	1211381,16
Условный номер земельного участка		:3У8
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	295761,52	1211274,47
13	295757,11	1211279,70
12	295753,81	1211284,11
11	295741,36	1211297,82
10	295740,29	1211299,00
н41	295707,11	1211268,90
н42	295709,30	1211266,30
н43	295709,74	1211266,69
н7	295730,38	1211243,69
н6	295762,33	1211273,28
1	295761,52	1211274,47
Условный номер земельного участка		:3У9
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н3	295727,90	1211241,39
н7	295730,38	1211243,69
н43	295709,74	1211266,69
н42	295709,30	1211266,30
н41	295707,11	1211268,90
3	295677,78	1211242,14
н4	295700,03	1211216,36
н3	295727,90	1211241,39

Ведомость координат публичного сервитута

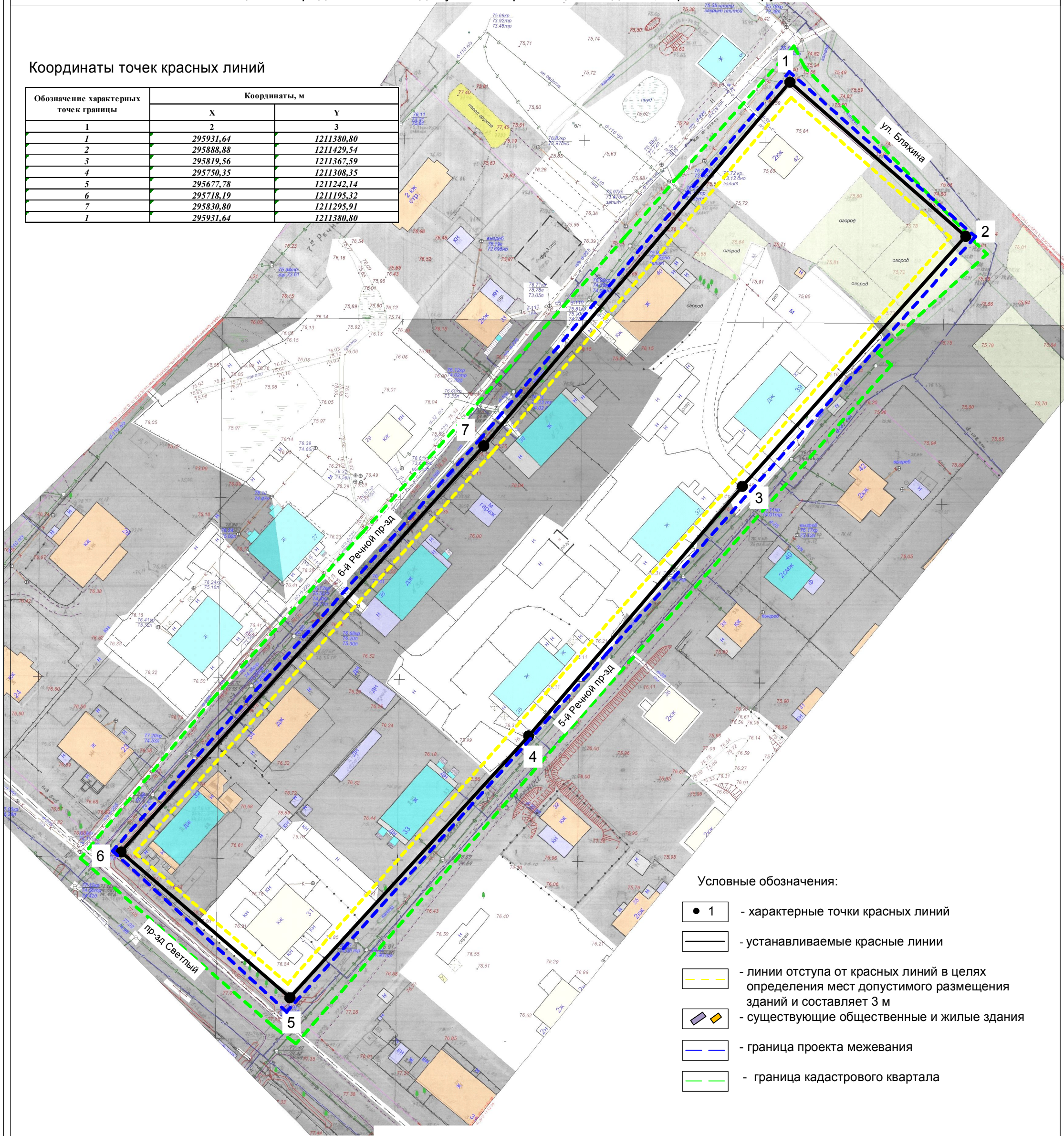
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н31	295884,07	1211425,07
н27	295889,47	1211420,78
н26	295894,86	1211416,34
н25	295897,33	1211413,82
н24	295915,91	1211395,65
н23	295917,73	1211393,83
н22	295921,69	1211391,00
н32	295923,78	1211389,74
1	295911,15	1211404,11
2	295888,94	1211429,39
н31	295884,07	1211425,07

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ПРОЕЗДАМИ РЕЧНЫМ 5-М, СВЕТЛЫМ, РЕЧНЫМ 6-М, УЛИЦЕЙ БЛЯХИНА**

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

Координаты точек красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	295931,64	1211380,80
2	295888,88	1211429,54
3	295819,56	1211367,59
4	295750,35	1211308,35
5	295677,78	1211242,14
6	295718,19	1211195,32
7	295830,80	1211295,91
1	295931,64	1211380,80



Условные обозначения:

- 1 - характерные точки красных линий
- — — — — устанавливаемые красные линии
- — — — — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий и составляет 3 м
- ▭ (orange, blue) - существующие общественные и жилые здания
- — — — — граница проекта межевания
- — — — — граница кадастрового квартала

		Подпись	Дата

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ
РЕЧНЫМ 5-М, СВЕТЛЫМ, РЕЧНЫМ 6-М, УЛИЦЕЙ БЛЯХИНА**

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

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
П	11	12

МАСШТАБ 1:1000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ РЕЧНЫМ 5-М, СВЕТЛЫМ, РЕЧНЫМ 6-М, УЛИЦЕЙ БЛЯХИНА

Чертеж межевания территории

Координаты точек красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1		
1	295931,64	1211380,80
2	295888,88	1211429,54
3	295819,56	1211367,59
4	295750,35	1211308,35
5	295677,78	1211242,14
6	295718,19	1211195,32
7	295830,80	1211295,91
1	295931,64	1211380,80



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 и составляет 3 м
- существующие общественные и жилые здания
- граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала
- образуемые земельные участки
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации
- граница охранных зон инженерных коммуникаций
- публичный сервитут

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

				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДАМИ РЕЧНЫМ 5-М, СВЕТЛЫМ, РЕЧНЫМ 6-М, УЛИЦЕЙ БЛЯХИНА			
				Подпись	Дата		
				Чертеж межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
					П	12	12
				МАСШТАБ 1:1000			