



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 октября 2019 года

№ 102

### **О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной**

Рассмотрев обращение исполняющего обязанности главы Администрации города Костромы от 7 октября 2019 года № 24исх-4833/19 "О назначении публичных слушаний", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ :**

1. Назначить публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.
2. Определить организатором публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.
3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 29 октября 2019 года в период с 16.30 до 18.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.
4. Утвердить прилагаемые:
  - 1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной (приложение 2);
  - 2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной (приложение 3);
  - 3) оповещение о начале публичных слушаний (приложение 4).
5. Опубликовать 11 октября 2019 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

- 1) настоящее постановление;
- 2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной".

6. С 21 октября 2019 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

- 1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной";

- 2) проект межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной.

7. Не позднее 21 октября 2019 года разместить и до 29 октября 2019 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы



Ю. В. Журин

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр  
градостроительства»

---

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77,  
E-mail: cg@gradkostroma.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ  
СУДОСТРОИТЕЛЕЙ, УЛИЦАМИ ВОДЯНОЙ, СПЛАВЩИКОВ,  
ФИЗКУЛЬТУРНОЙ

---

Том 1 Основная часть.

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации  
города Костромы

Директор  
Начальник отдела кадастровых работ

А.В.Храмов  
Е.Н.Миличенко

г.Кострома  
2019 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
1.	Пояснительная записка	3
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома.	3
1.2.	Нормативная база для проектирования	5
2.	Проектные решения	6
2.1.	Перечень образуемых земельных участков и возможные способы их образования	7
2.2.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	9
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
3.1.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	12
3.2.	Чертеж межевания территории.	13

## **1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.**

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ 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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) установления красных линий для застроенной территории, в границах которой 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

### **1.1 ОПИСАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КОСТРОМА.**

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 44:27:020328.

Проект межевания охватывает территорию 2,8 га.

Территория ограничена с северной части проездом Судостроителей, с восточной – улицей Водяной, с южной – улицей Сплавщиков, с западной – улицей Физкультурной.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в двух функциональных зонах:

- в зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (Ж-1);
- в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-2).

В соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Костромы) разрабатываемая территория расположена вне зон с особыми условиями использования территорий.

На территорию распространяется действие зон с особыми условиями использования территории – охранных зон инженерных коммуникаций.

Проектируемая территория располагается в границах исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г.Кострома» (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры согласно постановлению главы Администрации Костромской области от 18.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия (в том числе археологического), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения города Костромы.

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории от 11.07.2019 № КУВИ-001/2019-16608411, с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период 2014-2019 гг..

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

## 1.2 НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 1 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018).
- 2 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018).
- 3 Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 06.03.2019) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)
- 4 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 27.12.2018)"О государственной регистрации недвижимости" с изм. и доп., вступ. с силу с 01.01.2019).
- 5 Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
- 6 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
- 7 Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений».
- 8 Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 21.02.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
- 9 Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- 10 Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (ред. от 14.12.2018) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
- 11 Постановление Администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 09.12.2011) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
- 12 Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 247 «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 18.12.2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
- 13 Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 248 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы».
- 14 Решение Думы города Костромы от 09.02.2018 № 21 «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Костромы».
- 15 Постановление Администрации города Костромы от 19.12.2018 года № 2742 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной».
- 16 "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" (утв. Приказом Минстроя России от 15.08.2018 № 520/пр.

## 2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Цели выполнения проекта межевания территории:

- установление границ застроенных земельных участков;
- установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;
- установления границ территорий общего пользования.

Проектом межевания территории предлагается установление и изменение красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.

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

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности и собственности физических и юридических лиц.

Формирование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения изломанности границ, чересполосицы и формирования линии застройки – проектной прямой линии для определения границы застройки вдоль улично-дорожной сети.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с их фактическим использованием.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется правообладателями земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, при условии соблюдения требований технических регламентов.

Проектом межевания территории определены площади и границы образуемых земельных участков, определены границы территорий общего пользования.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 14 земельных участка, из них 3 земельных участка являются территориями общего пользования.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014 г.



## 2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

Сведения о площади образуемых земельных участков и способе их образования (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: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	780	Город Кострома, проезд Судостроителей, 26	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
2	:ЗУ2	555	Город Кострома, проезд Судостроителей, 24	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
3	:ЗУ3	493	Город Кострома, улица Водяная, 71	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
4	:ЗУ4	1382	Город Кострома, проезд Судостроителей, 20	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
5	:ЗУ5	801	Город Кострома, улица Сплавщиков, 13/21	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
6	:ЗУ6	1442	Город Кострома, проезд Судостроителей, 29	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
7	:ЗУ7	1021	Город Кострома, проезд Судостроителей, 33	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
8	:ЗУ8	942	Город Кострома, проезд Судостроителей, 31	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
9	:ЗУ9	793	Город Кострома, улица Физкультурная, 8	Образован путем перераспределения земельного участка 44:27:020328:149 и земель государственной собственности
10	:ЗУ10	2183	Город Кострома, улица Физкультурная, 2/11	Образован путем перераспределения земельного участка 44:27:020328:135 и земель государственной собственности
11	:ЗУ11	1294	Город Кострома, проезд Судостроителей, 27	Образован путем перераспределения земельного участка 44:27:020328:137 и земель государственной собственности

Сведения о площади и способе образования земельных участков, отнесённых к территориям общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ12	332	-	Образованы из земель государственной собственности до её разграничения
2	:ЗУ13	903	-	
3	:ЗУ14	1683	Город Кострома, проезд Судостроителей	

Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3.

№п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
3	:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
4	:ЗУ4	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка*	2.1.1
5	:ЗУ5	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
6	:ЗУ6	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
7	:ЗУ7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
8	:ЗУ8	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
9	:ЗУ9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
10	:ЗУ10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
11	:ЗУ11	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории общего пользования)	12.0
13	:ЗУ13	Земельные участки (территории общего пользования)	12.0
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории общего пользования)	12.0

\* - условно разрешенный вид использования в пределах зоны Ж-1.

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. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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 с Правилами землепользования и застройки города Костромы, регламентирующие предельные параметры разрешенного строительства в зонах Ж-1 и Ж-2.

## 2.2 ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 780м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	294856,17	1212233,74
1	294856,23	1212234,25
2	294859,53	1212260,54
3	294838,09	1212262,37
4	294830,82	1212263,46
5	294830,33	1212263,54
н2	294828,19	1212235,86
н1	294856,17	1212233,74
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 555м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	294819,81	1212236,50
н4	294822,89	1212240,12
н5	294824,67	1212264,59
6	294807,18	1212266,49
7	294804,45	1212266,74
8	294804,53	1212258,60
9	294803,46	1212237,96
н3	294819,81	1212236,50
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 493м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	294824,67	1212264,59
н6	294826,53	1212291,74
10	294807,58	1212293,26
11	294807,28	1212272,95
12	294807,22	1212268,94
6	294807,18	1212266,49
н5	294824,67	1212264,59
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 1382м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

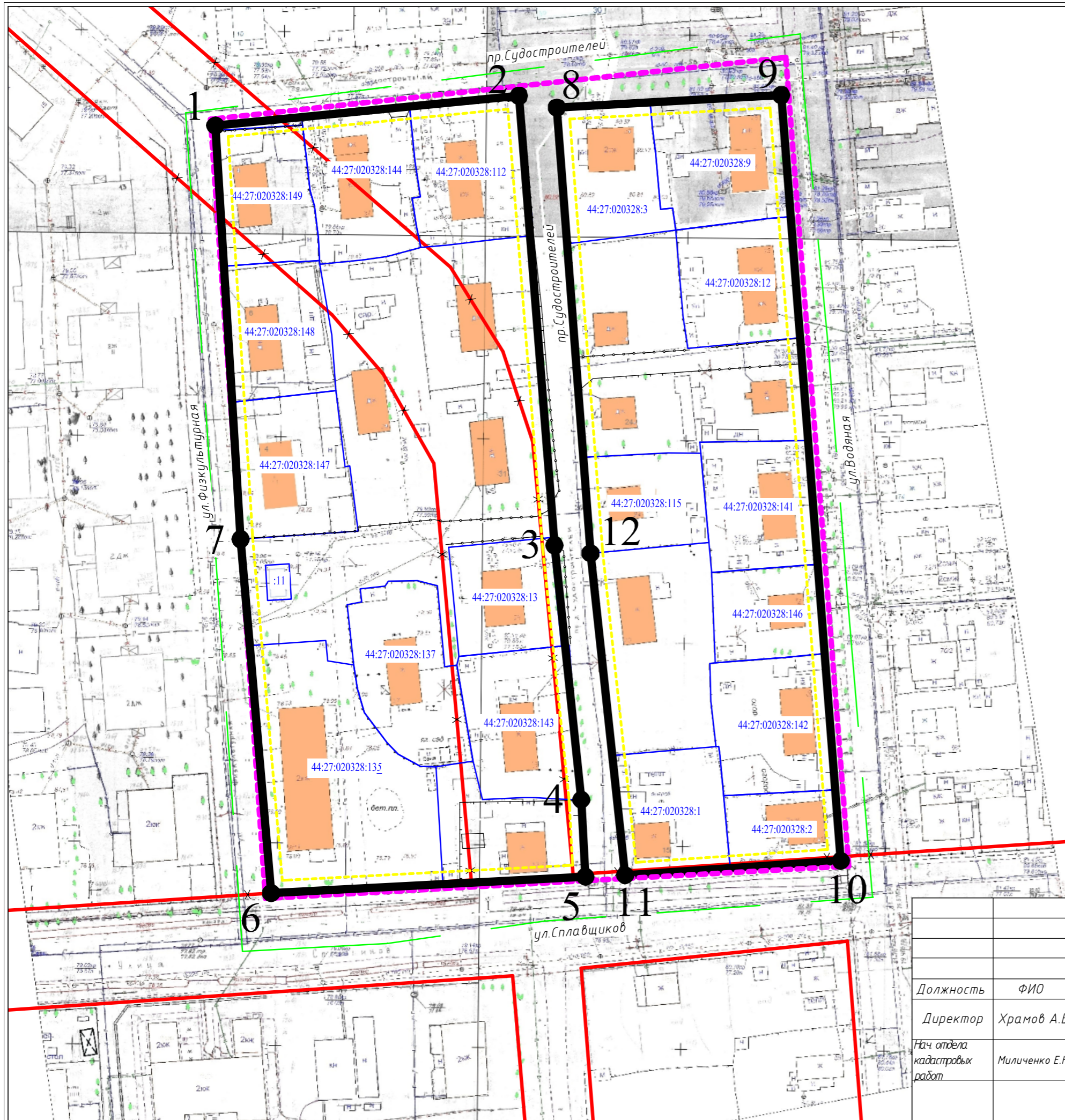
точек границы		
1	2	3
13	294779,75	1212239,54
14	294782,41	1212268,73
15	294775,02	1212269,41
16	294757,18	1212270,11
17	294752,70	1212270,29
18	294752,56	1212268,97
19	294743,19	1212269,22
20	294732,03	1212270,48
н7	294729,82	1212244,88
13	294779,75	1212239,54
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 801м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
21	294727,05	1212201,40
22	294728,45	1212210,54
23	294718,96	1212212,86
24	294719,45	1212223,14
25	294719,42	1212225,90
26	294719,05	1212232,28
27	294718,89	1212237,25
н8	294699,90	1212238,26
н9	294698,07	1212203,10
21	294727,05	1212201,40
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка 1442м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	294851,11	1212172,72
29	294852,18	1212183,46
30	294853,02	1212189,31
31	294854,60	1212195,20
н10	294819,81	1212198,92
н11	294787,41	1212202,39
32	294785,23	1212182,19
33	294801,31	1212180,13
34	294801,12	1212178,95
35	294819,91	1212176,70
36	294833,67	1212175,69
28	294851,11	1212172,72
Условный номер земельного участка :ЗУ7		

Площадь земельного участка <u>1021м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
31	294854,60	1212195,20
37	294855,26	1212197,65
38	294855,73	1212202,97
39	294855,79	1212203,77
40	294855,84	1212204,23
41	294856,25	1212207,76
42	294856,87	1212212,89
43	294857,23	1212216,04
44	294858,00	1212223,49
н12	294858,12	1212224,65
н13	294823,45	1212227,36
н10	294819,81	1212198,92
31	294854,60	1212195,20
Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Площадь земельного участка <u>942м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	294819,81	1212198,92
н13	294823,45	1212227,36
н14	294790,69	1212229,95
н15	294788,84	1212226,24
н11	294787,41	1212202,39
н10	294819,81	1212198,92
Условный номер земельного участка :ЗУ9		
Площадь земельного участка <u>793м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н16	294885,35	1212146,96
45	294887,32	1212168,27
46	294879,09	1212169,22
47	294875,12	1212169,67
48	294869,28	1212170,34
49	294865,45	1212171,43
50	294861,89	1212171,86
51	294860,76	1212172,00
52	294857,56	1212172,39
53	294852,03	1212172,67
54	294851,94	1212171,39
55	294851,67	1212167,36
56	294851,84	1212165,68
57	294850,62	1212149,08
н16	294885,35	1212146,96
Условный номер земельного участка :ЗУ10		

Площадь земельного участка <u>2183м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н17	294757,86	1212155,38
н18	294759,30	1212180,32
58	294752,18	1212181,10
59	294746,30	1212182,01
60	294740,43	1212183,72
61	294738,65	1212185,06
62	294735,86	1212187,17
63	294734,93	1212187,87
64	294732,97	1212189,34
65	294730,14	1212192,09
66	294727,12	1212197,62
21	294727,05	1212201,40
н9	294698,07	1212203,10
67	294695,86	1212160,74
н17	294757,86	1212155,38
Условный номер земельного участка :ЗУ11		
Площадь земельного участка <u>1294м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н19	294778,69	1212178,20
68	294781,22	1212204,53
69	294777,17	1212204,92
70	294754,29	1212207,05
71	294752,15	1212206,55
72	294748,92	1212207,10
73	294744,98	1212207,75
22	294728,45	1212210,54
21	294727,05	1212201,40
66	294727,12	1212197,62
65	294730,14	1212192,09
64	294732,97	1212189,34
63	294734,93	1212187,87
62	294735,86	1212187,17
61	294738,65	1212185,06
60	294740,43	1212183,72
59	294746,30	1212182,01
58	294752,18	1212181,10
н18	294759,30	1212180,32
н19	294778,69	1212178,20
Условный номер земельного участка :ЗУ12		
Площадь земельного участка <u>332м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	294828,19	1212235,86

5	294830,33	1212263,54
74	294832,99	1212291,35
н6	294826,53	1212291,74
н5	294824,67	1212264,59
н4	294822,89	1212240,12
н3	294819,81	1212236,50
н2	294828,19	1212235,86
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ13</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>903м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
75	294783,25	1212153,18
32	294785,23	1212182,19
н11	294787,41	1212202,39
н15	294788,84	1212226,24
н14	294790,69	1212229,95
н20	294783,71	1212230,50
76	294781,51	1212207,59
68	294781,22	1212204,53
н19	294778,69	1212178,20
77	294767,06	1212179,48
н18	294759,30	1212180,32
н17	294757,86	1212155,38
75	294783,25	1212153,18
78	294776,79	1212159,33
79	294777,14	1212165,17
80	294768,44	1212165,69
81	294768,10	1212159,85
78	294776,79	1212159,33
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ14</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1683м<sup>2</sup></b>

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н21	294889,28	1212222,24
82	294889,78	1212231,19
83	294877,98	1212232,26
1	294856,23	1212234,25
н1	294856,17	1212233,74
н2	294828,19	1212235,86
н3	294819,81	1212236,50
9	294803,46	1212237,96
84	294797,86	1212238,33
13	294779,75	1212239,54
н7	294729,82	1212244,88
85	294729,81	1212244,76
86	294714,87	1212246,51
87	294700,27	1212248,06
н8	294699,90	1212238,26
27	294718,89	1212237,25
88	294750,09	1212234,80
89	294750,74	1212234,75
90	294754,09	1212234,49
91	294754,73	1212234,45
92	294757,01	1212234,26
93	294756,84	1212232,37
94	294783,63	1212229,67
н20	294783,71	1212230,50
н14	294790,69	1212229,95
н13	294823,45	1212227,36
н12	294858,12	1212224,65
95	294858,19	1212225,32
96	294858,60	1212225,32
97	294863,26	1212225,04
98	294874,62	1212223,84
99	294882,19	1212223,00
н21	294889,28	1212222,24



Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	294885,35	1212146,96
2	294892,7	1212221,87
3	294781,71	1212230,66
4	294718,89	1212237,25
5	294699,9	1212238,26
6	294695,86	1212160,74
7	294783,25	1212153,18
8	294889,78	1212231,19
9	294892,88	1212286,59
10	294703,85	1212301,25
11	294700,27	1212248,06
12	294779,75	1212239,54

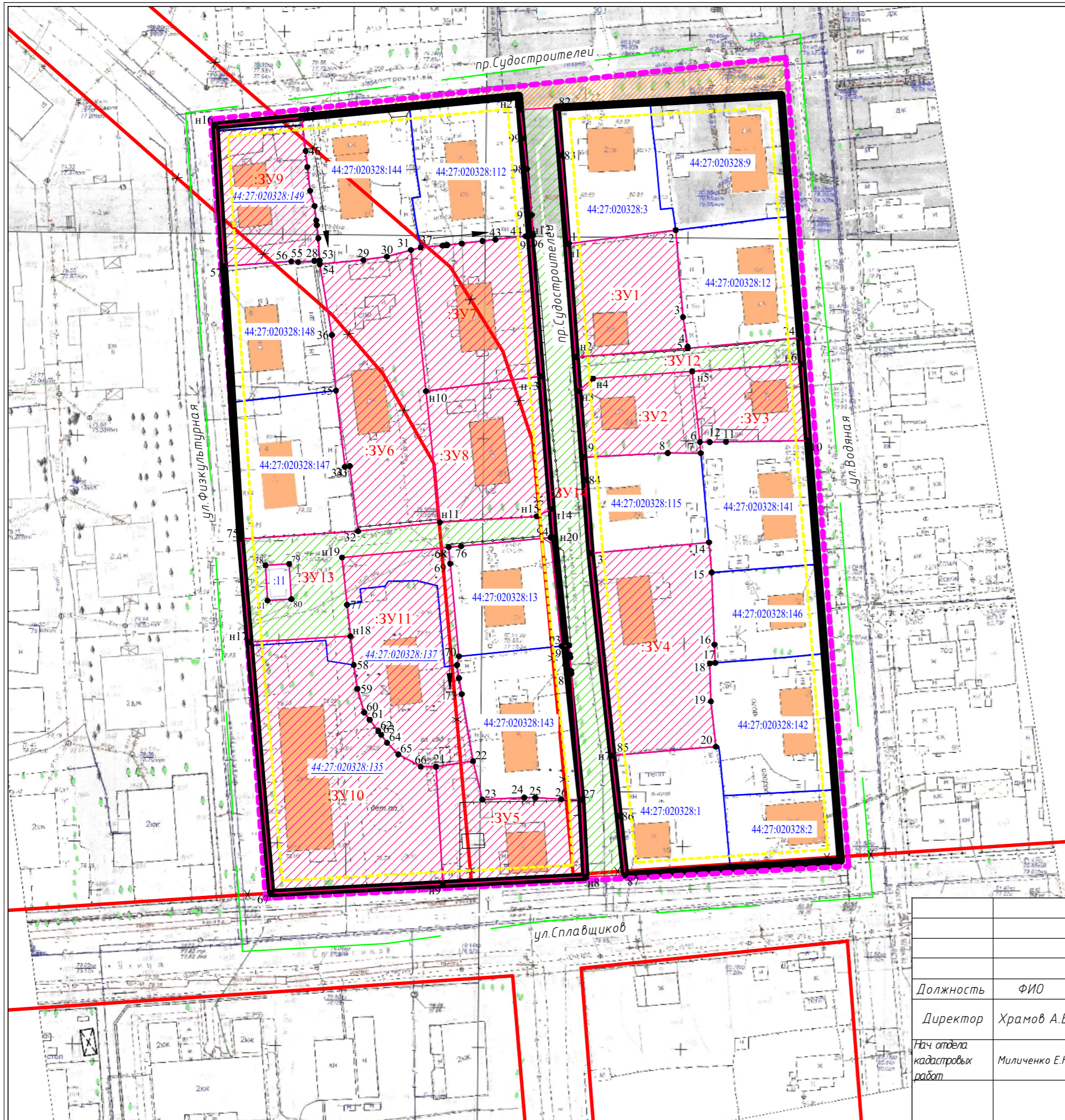
Условные обозначения:

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:020328:10 кадастровый номер земельного участка
- существующие красные линии
- отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях
- определения мест допустимого размещения зданий
- граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала

Примечание:

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

				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ СУДОСТРОИТЕЛЕЙ, УЛИЦАМИ ВОДЯНОЙ, СПЛАВЩИКОВ, ФИЗКУЛЬТУРНОЙ			
				Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор	Храмов А.В.				П		
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.			Масштаб 1:1000			



Условные обозначения:

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:020328:10 кадастровый номер земельного участка
- 44:27:020328:11 кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)
- существующие красные линии
- ✕ отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- - - граница проекта межевания
- - - граница кадастрового квартала
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- граница образуемых земельных участков
- 1 характерная точка границы земельного участка
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования (улицы, проезды, парки, скверы, бульвары)
- территория общего пользования, относящаяся к улично-дорожной сети

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ СУДОСТРОИТЕЛЕЙ, УЛИЦАМИ ВОДЯНОЙ, СПЛАВЩИКОВ, ФИЗКУЛЬТУРНОЙ

Чертеж межевания территории

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.		

Основная часть  
Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П		



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр  
градостроительства»

---

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77,  
E-mail: cg@gradkostroma.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ  
СУДОСТРОИТЕЛЕЙ, УЛИЦАМИ ВОДЯНОЙ, СПЛАВЩИКОВ,  
ФИЗКУЛЬТУРНОЙ

---

Том 2 Материалы по обоснованию

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации  
города Костромы

Директор  
Начальник отдела кадастровых работ

А.В.Храмов  
Е.Н.Миличенко

г.Кострома  
2019 г.



## СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
1.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий	4
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.	5
3.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	6
4.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	7

## 1. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

По сведениям Росреестра на рассматриваемой территории существует 19 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о всех существующих земельных участках приведены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение)	Площадь, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования
1	<a href="#">44:27:020328:1</a>	г Кострома, ул Сплавщиков, д 15/18	787	для эксплуатации индивидуального жилого дома
2	<a href="#">44:27:020328:2</a>	г Кострома, ул Водяная, д 63/17	490	для восстановления индивидуального жилого дома
3	<a href="#">44:27:020328:3</a>	г Кострома, проезд Судостроителей, д 28	778 +/-10	Для строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных построек
4	<a href="#">44:27:020328:9</a>	г Кострома, ул Водяная, д 75	976	для эксплуатации индивидуального жилого дома
5	<a href="#">44:27:020328:11</a>	г Кострома, ул Физкультурная, д 4, строен 1	51 +/-2.5	для размещений газорегуляторного пункта
6	<a href="#">44:27:020328:12</a>	г Кострома, ул Водяная, д 73	846 +/-10	Многоквартирный жилой дом
7	<a href="#">44:27:020328:13</a>	г Кострома, проезд Судостроителей	684 +/-9	блокированные жилые дома малоэтажной жилой застройки
8	<a href="#">44:27:020328:112</a>	г Кострома, проезд Судостроителей, д 35	964 +/-11	Многоквартирные жилые дома до 8 квартир
9	<a href="#">44:27:020328:115</a>	г Кострома, проезд Судостроителей, д 22	672 +/-5	Одноквартирные (индивидуальные) жилые дома
10	<a href="#">44:27:020328:135</a>	г Кострома, ул Сплавщиков	2109 +/-16	Многоквартирный дом
11	<a href="#">44:27:020328:137</a>	г Кострома, проезд Судостроителей, д 27	997 +/-11	Многоквартирный дом
12	<a href="#">44:27:020328:141</a>	г Кострома, ул Водяная	833 +/-10	Многоквартирный дом
13	<a href="#">44:27:020328:142</a>	г Кострома, ул Водяная, д 65	947 +/-11	Многоквартирный дом
14	<a href="#">44:27:020328:143</a>	г Кострома, проезд Судостроителей, д 23	971 +/-11	Многоквартирные жилые дома до 8 квартир
15	<a href="#">44:27:020328:144</a>	г Кострома, проезд Судостроителей, д 37	935 +/-6	многоквартирный жилой дом
16	<a href="#">44:27:020328:146</a>	г Кострома, ул Водяная	592 +/-5	дома индивидуальной жилой застройки
17	<a href="#">44:27:020328:147</a>	г Кострома, ул Физкультурная, д 4	943 +/-11	многоквартирный дом
18	<a href="#">44:27:020328:148</a>	г Кострома, ул Физкультурная, д 6	829 +/-10	многоквартирный дом
19	<a href="#">44:27:020328:149</a>	г Кострома, ул Физкультурная, д 8	761 +/-10	многоквартирный дом



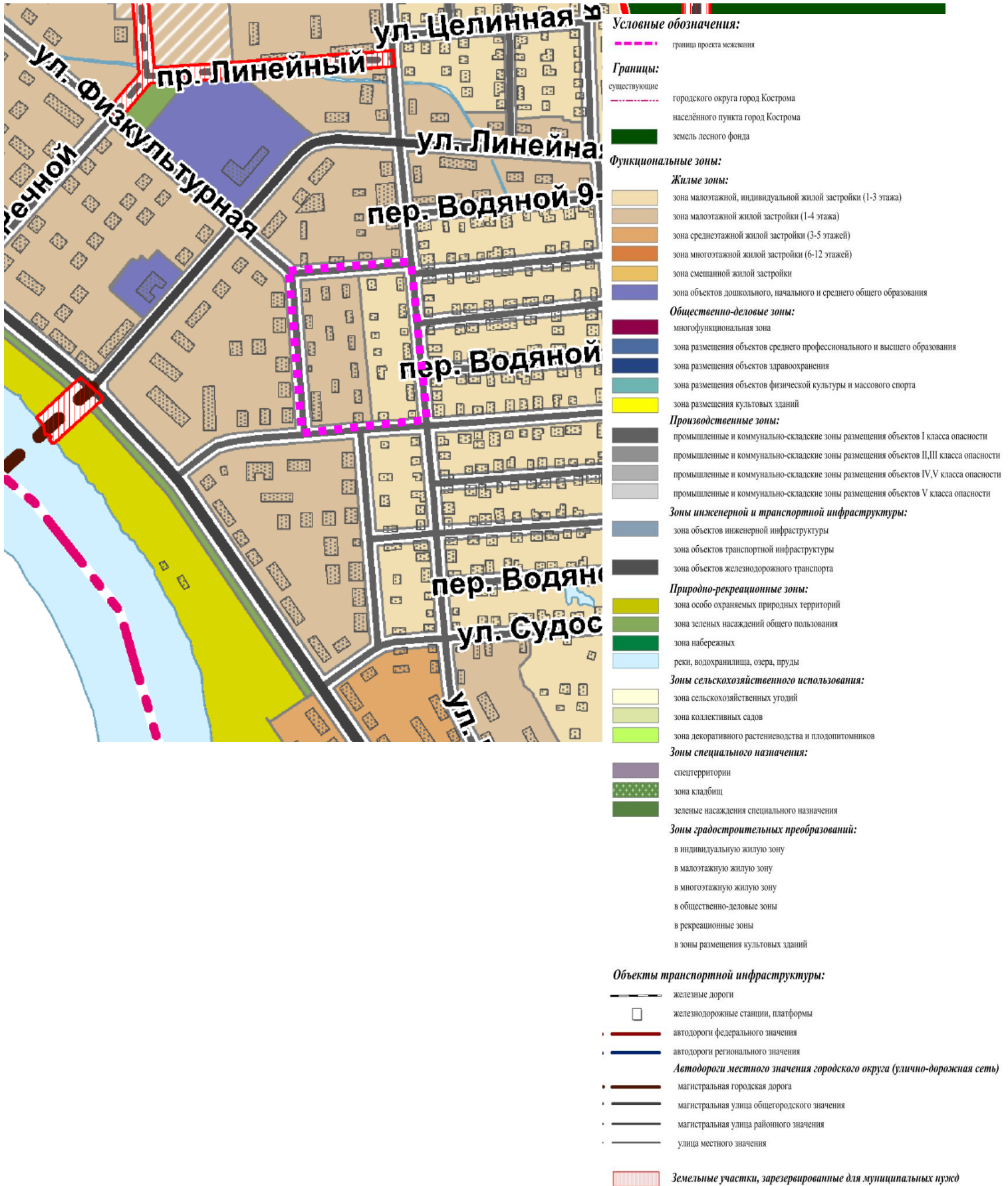


Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы

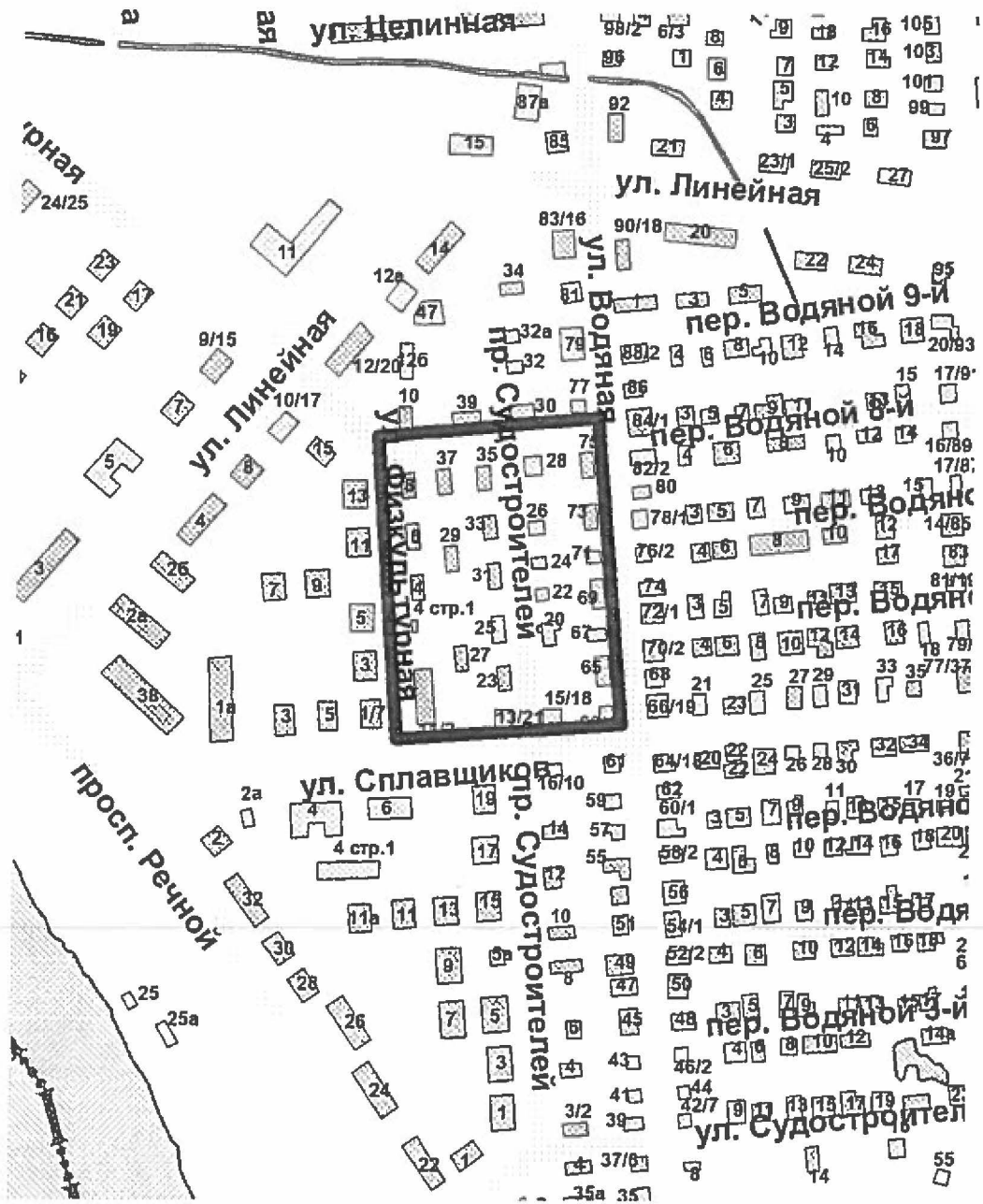


Граница проекта межевания

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН



**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Славщиков, Физкультурной**



**Повестка**  
**собрания участников публичных слушаний по проекту межевания**  
**территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами**  
**Водяной, Сплавщиков, Физкультурной**

16.30 – 18.00

29 октября 2019 года

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях (собрании участников публичных слушаний) – 5 мин.  
  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы  
  
Якимов Владимир Вячеславович – заместитель председательствующего, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы
3. Основной доклад:  
  
- по проекту межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной  
  

Миличенко Елена Николаевна – начальник  
отдела кадастровых работ МКУ г. Костромы  
"Центр градостроительства" – 10 мин.
4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 30 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 20 мин.
6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы



## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Судостроителей, улицами Водяной, Сплавщиков, Физкультурной.

Публичные слушания состоятся 29 октября 2019 года с 16.30 часов до 18.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

Организатор публичных слушаний, - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72).

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж с 21 по 29 октября 2019 года. Консультирование проводится во вторник и четверг с 17.00 по 18.00 часов.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: [www.gradkostroma.ru](http://www.gradkostroma.ru) с 21 октября 2019 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками публичных слушаний в виде заверенных копий, либо копий с приложением оригиналов для их сверки.

В случае направления предложений и замечаний участником публичных слушаний представляется согласие на обработку его персональных данных с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники публичных слушаний, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

1) в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний с 21 по 29 октября 2019 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 21 по 29 октября 2019 года в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения публичных слушаний.