



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 декабря 2015 года

№ 3753

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Дубравной, Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Костромской области от 28 апреля 2007 года № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области», Порядком подготовки документации по планировке территории города Костромы, утвержденным постановлением Главы города Костромы от 2 июля 2007 года № 1535, Порядком организации и проведения публичных слушаний по вопросам местного значения города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 21 февраля 2006 года № 16, учитывая протокол публичных слушаний от 14 октября 2014 года, заключение (итоговый документ) публичных слушаний, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую основную часть проекта планировки территории, ограниченной улицами Дубравной, Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской, в форме проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проекта межевания.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Костромы от 23 мая 2011 года № 1169 «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицами Дубравной, Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение трех дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы

В. В. Емец

Состав проекта

- Том 1, часть 1 – Основная часть. Положения в текстовой форме
- Том 1, часть 2 – Основная часть. Чертежи
- Том 2, часть 1 – Обосновывающая часть. Положения в текстовой форме
- Том 2, часть 2 – Обосновывающая часть. Чертежи
- Том 3 – Проект межевания территории
- Том 4 – Градостроительные планы земельных участков

Состав исполнителей:

Главный архитектор проекта Подлужная В.Г.

Главный инженер проекта Иванов Ф.В.

Генеральный план:

Максимова Р.Ю.

Архитектурные решения:

Смирнова А.С.

Инженерные сети и коммуникации:

Курило М.В.

Осипов А. Г.

Комаров А. Н.

Хохлова Н.А.

Основные положения проекта межевания территории

Графические материалы

1. Общие данные;
2. План фактического использования территории, М 1:1000;
3. Проект межевания территории, М 1:1000;

Текстовая форма

Глава 1. Общие положения, исходные данные;

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 3. Проектное решение.

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Дубравной, Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской в городе Костроме.

Проектная документация на планировку территории разрабатывается на основании градостроительного задания на разработку проекта планировки.

Проектная документация выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Законом Костромской области от 28.04.2007 № 141-4-ЗКО «О проектах планировки территорий Костромской области», СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, РДС 30-201-98 и другими строительными нормами и правилами и действующими нормативными актами Российской Федерации, Постановлением главы города Костромы от 2 июля 2007 года №1535 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории города Костромы», классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Исходные данные для проектирования:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года № 88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 № 135, от 18 декабря 2014 года № 247);

- Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620 (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).

- технические условия от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

При разработке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки М 1:10000, 1:2000, М 1:500.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке земельным участкам, расположенным в границах элемента планировочной структуры, установленных проектом планировки.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов жилого и нежилого назначения, согласно проекту планировки территории.

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Земельный участок, отведенный под комплексное освоение в целях жилого строительства, расположен в районе, ограниченном улицами Дубравной,

Пантусовской, бульваром Михалевским, набережной Чернигинской.

Проектируемая территория относится к территориальной зоне Ж-1 (Зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки).

Границами проекта планировки территории являются:

- с северо-востока – проектируемая Чернигинская набережная - граница между различными функциональными территориальными зонами, которая в соответствии с генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения. Пробивка новой городской магистрали является важным планировочным фактором и послужит толчком для развития прилегающих территорий;

- с северо-запада – улица Дубравная - основная улица связывающая данную территорию с улицами Магистральной и, соответственно, с центром города;

- с юго-запада территория ограничена улицей Пантусовской, к которой примыкают сформированные кварталы индивидуальной жилой застройки;

- с юго-востока территория ограничена бульваром Михалевским, который является жилой улицей данного района.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, находящихся в границах разработки проекта планировки, их правовой статус и корректность установленных границ.

На рассматриваемой территории зарегистрировано 20 земельных участков:

№ пп	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Разрешенное использование	Площадь земельного участка, м.кв
1	44:27:080435:1	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 91	Индивидуальная жилая застройка	906,78
2	44:27:080435:3	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 87	Индивидуальная жилая застройка	833,4
3	44:27:080435:7	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 89	Индивидуальная жилая застройка	906,83
4	44:27:080435:8	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 32	Индивидуальная жилая застройка	906,83
5	44:27:080435:9	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 30	Индивидуальная жилая застройка	100,59
6	44:27:080435:10	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 81	Индивидуальная жилая застройка	883,92
7	44:27:080435:11	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома,	Индивидуальная жилая застройка	906,97

		ул. Камешники, д. 34		
8	44:27:080435:12	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 36	Индивидуальная жилая застройка	903,88
9	44:27:080435:13	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 83	Индивидуальная жилая застройка	771,24
10	44:27:080435:14	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 26а	Индивидуальная жилая застройка	863,91
11	44:27:080435:15	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 40	Индивидуальная жилая застройка	1041,97
12	44:27:080435:16	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 38	Индивидуальная жилая застройка	900,87
13	44:27:080435:17	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 28	Индивидуальная жилая застройка	661,18
14	44:27:080435:18	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 26	Индивидуальная жилая застройка	800,10
15	44:27:080435:20	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 79	Индивидуальная жилая застройка	860,21
16	44:27:080435:22	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 93	Индивидуальная жилая застройка	911,98
17	44:27:080435:25	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Пантусовская, д. 95	Индивидуальная жилая застройка	1139,0
18	44:27:080435:33	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 24	Индивидуальная жилая застройка	400,0
19	44:27:080435:34	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, ул. Камешники, д. 24	Индивидуальная жилая застройка	438,0
20	44:27:080435:40	Костромская обл., р-н Костромской, г. Кострома, квартал, ограниченный ул. Дубравной, наб. Чернигинской, бул. Михалевским, ул. Камешники	Для комплексного освоения в целях малоэтажного жилищного строительства	106

Глава 3. Проектные решения

Проектом межевания территории определена площадь и границы земельных участков, определены границы территорий общего пользования.

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории сформировано 15 земельных участков, 9 земельных участков изменяемые. Образованные земельные участки сформированы таким образом, чтобы исключить вклинивание, вкрапливание, изломанность границ, чересполосицу, а также невозможность размещения объектов недвижимости и другие препятствующие рациональному использованию и охране земель недостатки.

№ п/п	Кадастровый / условный номер земельного участка	Адрес земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, м.кв.	Код вида разрешенного использования
1	ЗУ1	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Чернигинская, 50	Блокированный восьмиквартирный жилой дом	935	2,3
2	ЗУ2	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Чернигинская, 48	Блокированный восьмиквартирный жилой дом	795	2,3
3	ЗУ3	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Чернигинская, 46	Блокированный восьмиквартирный жилой дом	819	2,3
4	ЗУ4	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Камешники	Наземные стоянки	558	4,9
5	ЗУ5	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Камешники	Наземные стоянки	258	4,9
6	ЗУ6	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Камешники	Наземные стоянки	286	4,9
7	ЗУ7	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Камешники	Наземные стоянки	590	4,9
8	ЗУ8	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Чернигинская, 44	Блокированный восьмиквартирный жилой дом	989	2,3
9	ЗУ9	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Камешники, 23	Блокированный двухквартирный жилой дом	338	2,3
10	ЗУ10	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Камешники, 25	Блокированный двухквартирный жилой дом	341	2,3
11	ЗУ11	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Чернигинская, 42	Многоквартирный жилой дом на 8 квартир	759	2,5
12	ЗУ12	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Чернигинская, 40	Многоквартирный жилой дом на 8 квартир	802	2,5
13	ЗУ13	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Чернигинская, 38	Многоквартирный жилой дом на 8 квартир со встроенными помещениями объекта дошкольного образования на 15 мест и объекта розничной торговли	1445	2,5

			непродовольственных товаров		
14	ЗУ14	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Дубравная, 34	Блокированный двухквартирный жилой дом	1289	2,3
15	ЗУ15	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Камешники, 26	Блокированный четырёхквартирный жилой дом	1200, 1	2,3
16	ЗУ16	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул. Пантусовская, 95	Индивидуальный жилой дом	1258, 0	2,1
17	ЗУ17	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, ул Камешники, 40	Индивидуальный жилой дом	1242	2,1

Присвоение адресов вновь образуемым и изменяемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов в соответствии с проектом межевания территории. 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 и изменяемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на кадастровый учет.