



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 августа 2020 года

№ 1550

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Комсомольской, Симановского, переулком Зеленым

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 № 2 публичных слушаний от 19 ноября 2019 года, заключение о результатах публичных слушаний, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16 июня 2020 года № 8055-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Комсомольской, Симановского, переулком Зеленым, 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 19 августа 2020 года № 1550

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОЗУЕВА, КОМСОМОЛЬСКОЙ,
СИМАНОВСКОГО, ПЕРЕУЛКОМ ЗЕЛЕНЫМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Содержание

1. Текстовая часть	
1.1.	Пояснительная записка
1.2.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре города Костромы
1.3.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
1.4.	Нормативная база для проектирования
1.5.	Проектные решения
1.6.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков
1.7.	Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков
1.8.	Возможные способы образования земельных участков
1.9.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования
1.10.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
2. Графическая часть	
2.1.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
2.2.	Чертеж межевания территории

1. Текстовая часть

1.1. 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 земельных участков, расположенных в границах территории.

1.2. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре города Костромы

Территория ограничена с северной части переулком Зеленым, с восточной – улицей Козуева, с южной– улицей Комсомольской, с западной – улицей Симановского.

Проект межевания охватывает территорию 3.5 га.

Территория расположена на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 44:27:040207.

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

В соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Костромы) разрабатываемая территория расположена в зоне охраны объектов культурного наследия, на которую градостроительные регламенты не распространяются – в границах зоны охраны исторической части города Костромы.

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 29 августа 2019 года № КУВИ-001/2019-21275541 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 с 2014 года по 2019 год.

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

1.3. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория расположена в границах зоны охраны исторической части города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя у Богоявленского монастыря, XV-XVIII вв.» (постановление главы администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» от 28 октября 1999 года № 470).

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы, на которые градостроительные регламенты не распространяются, устанавливаются региональным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области с учетом статьи 68 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62, режимов содержания территории объектов культурного наследия.

В границах территории расположено 6 памятников истории, архитектуры и градостроительства, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения о памятниках истории, архитектуры и градостроительства представлены в таблице 1:

таблица 1

№ п / п	Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану ОКН	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с данными технической инвентаризации
1.	Дом жилой Ерлашова, 1880 г.	г. Кострома, ул. Комсомольская, 61-63	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,

			на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», приложение 2	город Кострома, улица Комсомольская, 61
2.	Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Ограда с воротами, 1-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Симановского, 32	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», приложение 1	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 32
3.	Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.: Дом, в котором заседал Костромской Комитет комсомола	г. Кострома, ул. Симановского, 32	Решение исполнительного комитета Костромского областного Совета депутатов трудящихся от 17 ноября 1959 года № 949 «Об уточнении списков памятников культуры, состоящих под государственной охраной и находящихся на территории Костромской области», приложение 3	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 32
4.	Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Симановского, 34 А	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», приложение 2	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 34
5.	Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в.	г. Кострома, ул. Симановского, 34 Б		Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 34
6.	Дом жилой, сер. XIX в.	г. Кострома, ул. Симановского, 36/2	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры», приложение 1	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 36

Границы территорий объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке не разработаны и не утверждены.

1.4. Нормативная база для проектирования

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
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. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
12. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации.
13. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
14. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области».
15. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
16. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
17. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
18. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
19. Постановление Администрации города Костромы от 17 июля 2019 года № 1208 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Козуева, Комсомольской, Симановского, переулкем Зеленым».

1.5. Проектные решения

Цели выполнения проекта межевания территории

- 1) установление границ застроенных земельных участков;
- 2) установление 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;
- 3) установления границ территорий общего пользования.

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий вдоль переулка Зеленого.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующим размещением зданий и совпадают с красными линиями.

Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 12 земельных участков, из них 3 земельных участка являются территориями общего пользования.

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 юридических и физических лиц.

Формирование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения вклинивания, вкрапливания, 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.

Формирование новых земельных участков для расположения на них объектов капитального строительства в границах зон охраны исторической части города Костромы, предусмотренной проектом планировки или проектом межевания территории невозможно, так как градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения город Кострома отсутствуют, а историческая застройка в границах этой территории имеет наибольшую ценность и сохранность.

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

Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя у Богоявленского монастыря, XV-XVIII вв.», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в региональный орган

охраны объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры). Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук Российской Академии Наук от 20 июня 2018 года №32)».

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на территории, запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются региональным органом охраны памятников, так как градостроительные регламенты в зонах охраны памятников не действуют.

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.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области от 11 марта 2014 года № П/56.

1.6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2:

таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования образуемого земельного участка по Классификатору в соответствии с функциональной зоной, установленной в соответствии с Генеральным планом города Костромы
1	:ЗУ1	1161	Город Кострома, улица Симановского, 34	*** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
2	:ЗУ2	1486	Город Кострома, переулок Зеленый, 10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
3	:ЗУ3	907	Город Кострома, улица Симановского, 34	** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
4	:ЗУ4	408	Город Кострома, улица Симановского, 32	*** Объекты гаражного назначения*; Историко-культурная деятельность	2.7.1 9.3
5	:ЗУ5	816	Город Кострома, улица Комсомольская, 57	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
6	:ЗУ6	588	Город Кострома, улица Комсомольская, 55	Для индивидуального жилищного строительства*; Историко-культурная деятельность	2.2 9.3
7	:ЗУ7	2069	Город Кострома, улица Симановского, 32	*** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	2.1.1 9.3

				Историко-культурная деятельность	
8	:ЗУ8	3316	Город Кострома, улица Комсомольская, 65а	*** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
9	:ЗУ9	959	Город Кострома, улица Симановского, 32	** Деловое управление; Историко-культурная деятельность	4.1 9.3

* Вид разрешенного использования земельного участка (по данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области) не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным Правилами землепользования и застройки города Костромы в границах зон охраны исторической части города Костромы и основным видам разрешенного использования земельных участков соответствующей функциональной зоны Генерального плана города Костромы. Дальнейшее планируемое градостроительное освоение земельного участка (реконструкция с изменениями габаритов; новое строительство), может осуществляться только путем приведения таких объектов и участков в соответствие с градостроительным регламентом – видом разрешенного использования земельного участка в соответствии с установленными органом исполнительной власти Костромской области видами разрешенного использования земельных участков, для которых действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

** Земельный участок образуется под объектом культурного наследия (памятником архитектуры (истории и культуры)). Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии с целевым использованием земель историко-культурного назначения. Освоение участка с иными видами, не соответствующими целевому использованию земель историко-культурного назначения, невозможно до определения границ территории объекта культурного наследия, расположенного на участке (в соответствии с таблицей 1 текстовой части проекта).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка, образованного под существующим объектом культурного наследия (памятником архитектуры) осуществляется по результатам согласования проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия, разработанной в соответствии с требованиями федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». При этом, планируемые виды разрешенного использования (цели приспособления памятника в рамках проведения работ по сохранению) определяются правообладателями с учетом ограничений по использованию объектов культурного наследия (пункт 6 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ).

*** Земельный участок расположен в границах территории города Костромы, на которую действие градостроительного регламента не распространяется. Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования

и застройки города Костромы для историко-архитектурной заповедной территории и зоны охраны исторической части города Костромы, и основными видами разрешенного использования соответствующей функциональной зоны Генерального плана города Костромы при условии обеспечения требований охраны объектов культурного наследия, а именно:

1) объект культурного наследия может эксплуатироваться в соответствии с установленными данным проектом межевания территории видом разрешенного использования без установления срока приведения его в соответствие с требованиями градостроительного регламента;

2) реконструкция объекта культурного наследия в целях увеличения (уменьшения) габаритов, площади, объема и (или) изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства в целях приспособления для современного использования возможна только в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) градостроительное освоение (реконструкция с изменением габаритов, новое строительство) земельного участка, на котором отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры), возможно при наличии утвержденных границ территории объектов культурного наследия. Условия снятия ограничений по планируемому градостроительному освоению земельного участка для их собственников/пользователей описаны в текстовой части проекта (раздел 1.7, таблица 4);

4) смена вида разрешенного использования земельного участка, на котором отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры), осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяются, установленным соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации при условии снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия. Условия снятия ограничений по планируемому градостроительному освоению земельного участка для их собственников/пользователей описаны в текстовой части проекта (раздел 1.7, таблица 4).

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 3:

таблица 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии)
1.	:ЗУ1	1161	Город Кострома, улица Симановского, 34	Многоквартирный дом	44:27:040207:144
2.	:ЗУ2	1486	Город Кострома, переулок Зеленый, 10	Многоквартирный дом	44:27:040207:420

3.	:ЗУ3	907	Город Кострома, улица Симановского, 34	Многоквартирный дом	44:27:040207:200
4.	:ЗУ4	408	Город Кострома, улица Симановского, 32	Здание гаражных боксов	-
5.	:ЗУ5	816	Город Кострома, улица Комсомольская, 57	Многоквартирный дом	44:27:040207:61
6.	:ЗУ6	588	Город Кострома, улица Комсомольская, 55	Жилой дом	44:27:040207:58
7.	:ЗУ7	2069	Город Кострома, улица Симановского, 32	Многоквартирный дом	44:27:040207:52
8.	:ЗУ8	3316	Город Кострома, улица Комсомольская, 65а	Многоквартирный дом	44:27:040207:55
9.	:ЗУ9	959	Город Кострома, улица Симановского, 32	Нежилое здание	44:27:040207:53

1.7. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков

Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Козуева, Комсомольской, Симановского, переулком Зеленым, в историческом поселении федерального значения город Кострома представлены в таблице 4:

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия	Примечание
1	:ЗУ1	Город Кострома, улица Симановского, 34	<p>Определение границ территорий объектов культурного наследия регионального значения:</p> <p>«Дом жилой, сер. XIX в.», по адресу: г. Кострома, ул. Симановского, д.36;</p> <p>Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в., по адресу: г.Кострома, ул.Симановского, 34 А;</p> <p>Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в., по адресу: г.Кострома, ул.Симановского, 34 Б</p>	Градостроительные ограничения могут быть сняты при наличии согласованного в установленном порядке проекта планировки соответствующей территории
2	:ЗУ2	Город Кострома, переулок Зеленый, 10	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют	
3	:ЗУ3	Город Кострома, улица Симановского, 34	<p>Определение границ территории объекта культурного наследия, расположенного на участке.</p> <p>Разработка и согласование проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия</p>	
4	:ЗУ4	Город Кострома, улица Симановского, 32	Определение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Кострома, ул. Симановского, 34 (литер А)	Градостроительные ограничения могут быть сняты при наличии согласованного в установленном порядке проекта планировки соответствующей территории
5	:ЗУ5	Город Кострома, улица	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с	

		Комсомольская, 57	требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют
6	:ЗУ6	Город Кострома, улица Комсомольская, 55	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют
7	:ЗУ7	Город Кострома, улица Симановского, 32	<p>Определение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 1-я пол. XIX в.:</p> <p>Ограда с воротами, 1-я пол. XIX в,</p> <p>Дом, в котором заседал Костромской Комитет комсомола», по адресу: г. Кострома, ул. Симановского, д.32</p> <p>Градостроительные ограничения могут быть сняты при наличии согласованного в установленном порядке проекта планировки соответствующей территории.</p>
8	:ЗУ8/ 44:27:040207:38	Город Кострома, улица Комсомольская, 65а	<p>Определение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой Ерлашова, 1880 г.» по адресу: г. Кострома, ул. Комсомольская, 61-63</p> <p>Градостроительные ограничения могут быть сняты при наличии согласованного в установленном порядке проекта планировки соответствующей территории.</p>
9	:ЗУ9/ 44:27:040207:2	Город Кострома, улица Симановского, 32	<p>Определение границ территории объекта культурного наследия, расположенного на участке.</p> <p>Разработка и согласование проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия</p>
10	:ЗУ10 :ЗУ11 :ЗУ12	-	Градостроительный регламент для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежит установлению. Застройка земельных участков не осуществляется.

1.8. Возможные способы образования земельных участков

Возможные способы образования земельных участков в границах проекта межевания территории указаны в таблице 5:

таблица 5

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ6	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Предварительно необходимо снять земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040207:12, 44:27:040207:13, 44:27:040207:14, 44:27:040207:15, 44:27:040207:16, 44:27:040207:17, 44:27:040207:18 с кадастрового учета.
7	:ЗУ7	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8	:ЗУ8	1 способ. Образуется путем перераспределения земельных участков 44:27:040207:38, 44:27:040207:136, 44:27:040207:139 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. 2 способ. Образуется путем перераспределения земельного участка 44:27:040207:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, при условии снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040207:136 и 44:27:040207:139.
9	:ЗУ9	Образуется путем перераспределения земельного участка 44:27:040207:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	:ЗУ10	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	:ЗУ11	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	:ЗУ12	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

1.9. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования указаны в таблице 6:

таблица 6

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м2	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ10	147	-	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0 9.3
2	:ЗУ11	497	-	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0 9.3
3	:ЗУ12	378	-	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко-культурная деятельность	12.0 9.3

1.10. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Таблица 7

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 1161м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	291773,98	1212713,44
н1	291789,30	1212752,67
2	291789,00	1212752,81
3	291788,55	1212753,02
4	291784,28	1212754,98
5	291776,53	1212758,16
6	291772,27	1212760,44
7	291771,80	1212761,06
8	291766,59	1212763,50
9	291763,34	1212765,35
10	291752,64	1212740,18
11	291750,57	1212735,31
12	291752,11	1212734,62
13	291753,18	1212734,14
14	291755,29	1212733,19
15	291756,07	1212729,35
16	291757,06	1212724,56
17	291755,41	1212721,52
1	291773,98	1212713,44
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 1486 м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	291820,01	1212817,87
18	291832,33	1212842,74
19	291795,19	1212855,61
20	291793,70	1212857,17
21	291789,31	1212859,29
22	291787,50	1212855,86
23	291786,11	1212853,20
78	291780,81	1212855,01
79	291777,10	1212856,27
80	291776,60	1212854,39
118	291766,54	1212835,29
119	291774,69	1212833,40
24	291776,01	1212832,97
25	291786,21	1212829,67
26	291792,12	1212827,76
27	291808,23	1212822,56
28	291813,74	1212820,76
29	291818,43	1212818,61
30	291819,22	1212818,24
н2	291820,01	1212817,87

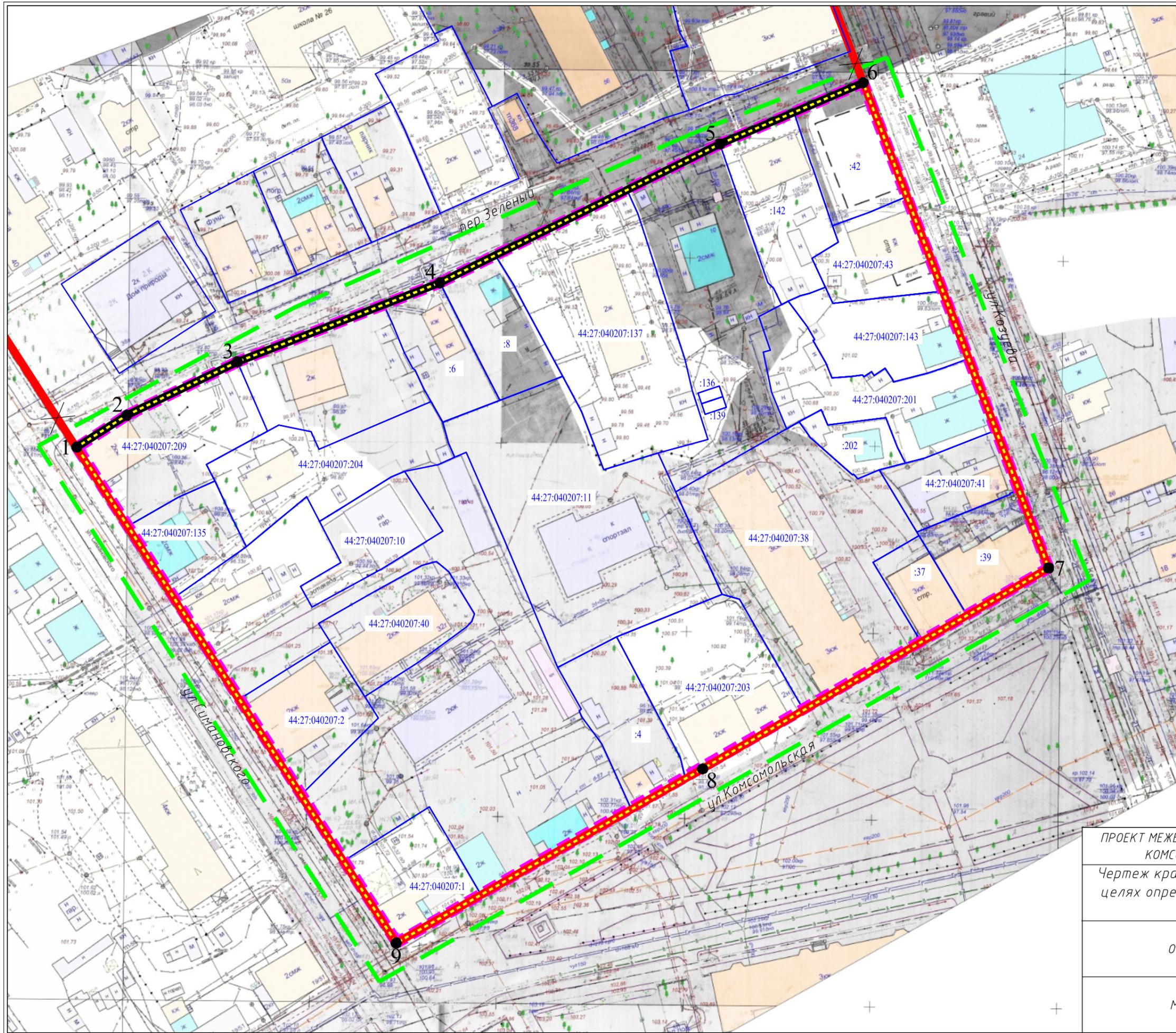
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 907м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
31	291718,44	1212707,27
32	291721,92	1212712,22
33	291724,48	1212715,85
34	291726,42	1212718,19
35	291737,89	1212732,00
36	291736,93	1212732,50
37	291735,83	1212733,08
38	291731,26	1212735,46
39	291720,24	1212741,20
40	291713,86	1212730,35
41	291708,31	1212733,43
н3	291694,00	1212707,26
н4	291710,81	1212696,43
42	291711,10	1212696,84
43	291715,70	1212703,39
31	291718,44	1212707,27
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 408м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
44	291744,66	1212758,27
45	291746,46	1212767,27
46	291748,45	1212771,67
47	291749,19	1212773,43
48	291749,76	1212774,77
49	291741,52	1212778,36
50	291726,04	1212785,10
51	291724,91	1212785,56
н5	291719,65	1212774,17
52	291728,66	1212768,53
44	291744,66	1212758,27
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 816м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н6	291668,75	1212784,08
53	291679,01	1212805,68
6	291673,72	1212809,59
7	291671,56	1212811,17
8	291670,30	1212811,74

9	291667,41	1212813,08
10	291654,71	1212818,79
н7	291654,15	1212819,04
н8	291639,97	1212794,09
н21	291663,35	1212783,41
н20	291664,65	1212786,08
н6	291668,75	1212784,08
Условный номер земельного участка		:ЗУ6
Площадь земельного участка		588м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н10	291631,26	1212778,76
3	291631,58	1212778,57
2	291643,61	1212771,57
59	291654,82	1212764,90
н9	291657,14	1212763,49
н6	291668,75	1212784,08
н20	291664,65	1212786,08
н21	291663,35	1212783,41
н8	291639,97	1212794,09
н10	291631,26	1212778,76
Условный номер земельного участка		:ЗУ7
Площадь земельного участка		2069м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
62	291684,34	1212747,59
63	291693,42	1212761,78
64	291702,84	1212774,65
65	291704,43	1212776,28
66	291706,51	1212777,00
67	291717,77	1212770,12
н5	291719,65	1212774,17
51	291724,91	1212785,56
68	291723,01	1212786,37
69	291710,37	1212791,67
70	291704,83	1212793,97
71	291692,16	1212799,29
72	291680,98	1212805,62
73	291680,54	1212805,05
53	291679,01	1212805,68
н6	291668,75	1212784,08
н9	291657,14	1212763,49
59	291654,82	1212764,90
74	291653,62	1212763,00
75	291651,62	1212759,82
н14	291673,31	1212745,91
77	291678,59	1212751,22
62	291684,34	1212747,59
Условный номер земельного участка		:ЗУ8
Площадь земельного участка		3316м²
Обозначение характерных	Координаты, м	
	X	Y

точек границы		
1	2	3
80	291776,60	1212854,39
81	291765,90	1212856,60
82	291757,58	1212860,02
83	291756,04	1212860,65
84	291756,46	1212861,40
85	291756,79	1212861,96
86	291757,94	1212863,98
87	291753,72	1212866,99
88	291744,00	1212878,00
89	291743,83	1212878,19
90	291743,90	1212878,61
91	291742,65	1212879,73
92	291745,06	1212885,45
93	291741,03	1212887,90
94	291728,40	1212895,55
95	291727,43	1212896,13
96	291726,15	1212893,92
97	291725,14	1212892,18
98	291720,29	1212883,81
99	291710,66	1212889,63
100	291707,10	1212891,77
101	291703,73	1212893,81
102	291698,89	1212896,72
103	291697,89	1212895,00
104	291695,88	1212891,55
105	291692,28	1212885,32
106	291686,27	1212875,03
107	291684,41	1212871,86
108	291683,19	1212869,56
109	291683,02	1212869,25
н15	291682,47	1212868,26
н16	291713,39	1212850,34
н17	291715,89	1212841,46
110	291719,22	1212839,96
111	291732,51	1212833,93
112	291733,43	1212833,51
113	291737,95	1212831,47
114	291739,16	1212830,92
115	291749,58	1212826,20
116	291753,20	1212839,57
117	291762,67	1212836,54
118	291766,54	1212835,29
80	291776,60	1212854,39
Условный номер земельного участка		:ЗУ9
Площадь земельного участка		959м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н18	291688,86	1212710,57
127	291703,93	1212735,21
62	291684,34	1212747,59
77	291678,59	1212751,22
н14	291673,31	1212745,91
н19	291657,95	1212730,48
н18	291688,86	1212710,57

Условный номер земельного участка :ЗУ10		
Площадь земельного участка 147м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н17	291715,89	1212841,46
н16	291713,39	1212850,34
н15	291682,47	1212868,26
н20	291680,71	1212865,23
128	291680,87	1212865,14
129	291695,17	1212856,84
130	291696,31	1212856,18
131	291710,42	1212848,02
132	291710,75	1212846,87
133	291710,93	1212846,19
134	291711,72	1212843,36
135	291713,97	1212842,33
н17	291715,89	1212841,46
Условный номер земельного участка :ЗУ11		
Площадь земельного участка 497м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

1	2	3
н14	291673,31	1212745,91
75	291651,62	1212759,82
76	291640,48	1212742,19
н11	291640,28	1212741,87
н19	291657,95	1212730,48
н14	291673,31	1212745,91
Условный номер земельного участка :ЗУ12		
Площадь земельного участка 378м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	291694,00	1212707,26
41	291708,31	1212733,43
136	291718,43	1212751,96
137	291726,03	1212764,28
52	291728,66	1212768,53
н5	291719,65	1212774,17
67	291717,77	1212770,12
138	291720,51	1212766,80
139	291719,44	1212762,81
140	291712,63	1212750,48
127	291703,93	1212735,21
н18	291688,86	1212710,57
н3	291694,00	1212707,26



Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	291751,18	1212670,42
2	291759,69	1212683,81
3	291773,98	1212713,44
4	291795,19	1212767,74
5	291832,33	1212842,74
6	291848,74	1212881,14
7	291718,77	1212930,86
8	291664,99	1212838,12
9	291618,33	1212756,01
1	291751,18	1212670,42

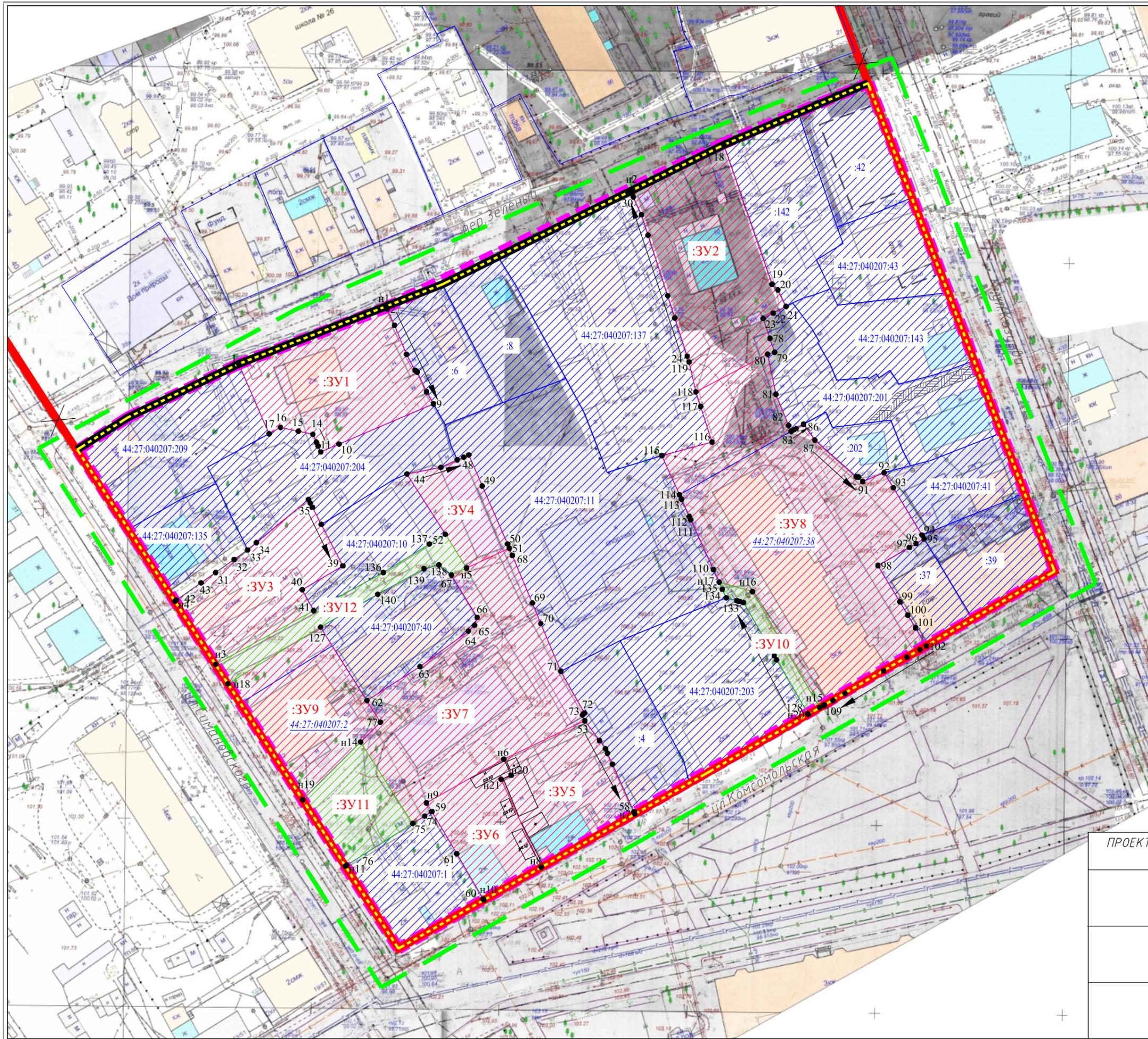
- Условные обозначения
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 44:27:040207:10 кадастровый номер земельного участка
 - существующие красные линии
 - x отменяемые красные линии
 - - - устанавливаемые красные линии
 - 1 характерная точка красной линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
 - - - граница проекта межевания
 - - - граница кадастрового квартала

*Примечание:
Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями.*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОЗЬЕВА, КОМСОМОЛЬСКОЙ, СИМАНОВСКОГО, ПЕРЕУЛКОМ ЗЕЛЕНЫМ
Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Основная часть

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:040207:10 кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)
- 44:27:040207:11
- существующие красные линии
- x отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях
- - - определения мест допустимого размещения зданий
- - - граница проекта межевания
- - - граница кадастрового квартала
- 1 характерная точка границы земельного участка
- :3У1 обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования (улицы, проезды, парки, скверы, бульвары)
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений
- часть земельного участка для обеспечения доступом к землям общего пользования

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ КОЗЮЕВА, КОМСОМОЛЬСКОЙ, СИМАНОВСКОГО, ПЕРЕУЛКОМ ЗЕЛЕНЫМ

Чертеж межевания территории

Основная часть

Масштаб 1:1000