



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 сентября 2020 года

№ 70

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 25 августа 2020 года № 24исх-3955/20 "О назначении общественных обсуждений", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ 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, общественных обсуждений 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 общественные обсуждения по проекту межевания территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной в срок до 21 сентября 2020 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной (приложение 2);

2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).

5. Опубликовать 4 сентября 2020 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 на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной".

6. С 14 сентября 2020 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 на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной";

2) проект межевания территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной.

7. Не позднее 14 сентября 2020 года разместить и до 21 сентября 2020 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:

Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова



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 НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦЫ
САМОКОВСКОЙ И УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ**

Основная часть

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города
Костромы

Директор

А.В.Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н.Миличенко

Утверждена
постановлением
Администрации города Костромы
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ
УЛИЦЫ САМОКОВСКОЙ И УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Пояснительная записка	4
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома	4
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории	5
1.3.	Нормативная база для проектирования	6
2.	Проектные решения	7
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	8
2.2.	Возможные способы образования земельных участков	9
2.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	10
2.4.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	11
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
3.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	15
4.	Чертеж межевания территории	16

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

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 города Костромы, в границах кадастровых кварталов 44:27:080510 и 44:27:080515.

Территория ограничена с северо-западной - части улицей Самоковской, с северо-восточной – улицей Силикатной, с юго-восточной – границами домовладений 7-23 по улице Силикатной (нечетная сторона), с юго-западной – границей домовладений 5 и 8 в микрорайоне Паново.

Проект межевания охватывает территорию 6.4 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зона многоэтажной 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 вне границ зон с особыми условиями использования территорий.

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, 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.

1.2. 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»).

Территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры согласно постановлению главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города 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 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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.

1.3. 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 «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. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
12. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам;
13. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации;
14. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
15. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО "О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области»;
16. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
17. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
18. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
19. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
20. Постановление Администрации города Костромы от 17 июля 2019 года № 1214 «О подготовке документации по планировке территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной».

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Цели выполнения проекта межевания территории:

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

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующим размещением зданий. Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

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

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 10 земельных участков, из них 4 земельных участка являются территориями общего пользования.

Определение местоположения границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется с учетом следующих особенностей:

1) под каждым многоквартирным домом образуется отдельный земельный участок;

2) границы образуемого земельного участка определены таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме и других многоквартирных домах и, чтобы все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка;

3) в границы образуемого земельного участка не включаются земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;

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

Формирование земельного участка путем перераспределения осуществляется с целью устранения изломанности границ, чересполосицы.

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 застроенных земельных участков установлены в соответствии с их фактическим использованием.

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.

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 зоне Ж-4.

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

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	2	3	4	5	6
1.	:ЗУ1	3250	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 14а	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2.	:ЗУ2	95	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 8а	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	:ЗУ3	139	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 8а	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	:ЗУ4	101	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 3а	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	:ЗУ5	6385	Костромская область, город Кострома, улица Самоковская, 3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
6.	:ЗУ6	7953	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование/ назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 14а	многоквартирный дом	44:27:080515:97
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 8а	нежилое здание (ТП566)	-
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 8а	нежилое здание (здание теплового пункта)	44:27:080515:4465
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 3а	нежилое здание (ТП564)	-
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Самоковская, 3	многоквартирный дом (корпус 1 и корпус 2)	44:27:080515:142; 44:27:080515:143
6.	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 2	многоквартирный дом	44:27:080515:150

2.2. ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3

№п/п	Обозначение земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1.	:ЗУ1	Образуется из земель неразграниченной государственной собственности
2.	:ЗУ2	Образуется из земель неразграниченной государственной собственности
3.	:ЗУ3	Образуется из земель неразграниченной государственной собственности. Предварительно необходимо снять с кадастрового учета земельный участок 44:27:080515:14.
4.	:ЗУ4	Образуется из земель неразграниченной государственной собственности
5.	:ЗУ5	Перед проведением кадастровых работ по образованию земельного участка необходимо снять с кадастрового учета земельный участок 44:27:080515:2. Образование осуществляется в 2 этапа: 1 этап - образование из земель государственной собственности земельного участка площадью 6370 кв.м.

		2 этап – перераспределение земельного участка и земель государственной собственности при условии снятия земельного участка 44:27:080515:4496 с кадастрового учета.
6.	:ЗУ6	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080515:4547 и земель неразграниченной государственной собственности с сохранением площади.
7.	:ЗУ7	Образуется из земель неразграниченной государственной собственности после проведения кадастровых работ по образованию земельного участка с обозначением :ЗУ6 и постановке его на кадастровый учет
8.	:ЗУ8	Образуется из земель неразграниченной государственной собственности
9.	:ЗУ9	Образуется из земель неразграниченной государственной собственности
10.	:ЗУ10	Образуется из земель неразграниченной государственной собственности

2.3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ7	13261	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	:ЗУ8	589	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	:ЗУ9	1035	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	:ЗУ10	529	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2.4. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 3250м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	287912,53	1211898,63
n2	287864,78	1211957,98
1	287849,43	1211944,95
2	287849,32	1211943,75
3	287849,12	1211941,71
4	287847,94	1211928,58
5	287847,82	1211927,21
6	287845,54	1211925,36
7	287844,97	1211924,44
8	287844,71	1211923,48
9	287844,97	1211922,44
10	287845,10	1211922,28
11	287846,57	1211920,35
12	287846,81	1211920,02
13	287848,77	1211917,46
14	287853,24	1211912,09
n3	287844,18	1211904,55
n4	287874,40	1211868,24
n1	287912,53	1211898,63
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 95м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n5	287828,86	1211885,12
15	287825,61	1211889,10
n6	287822,91	1211892,44
n7	287815,24	1211886,22
n8	287821,25	1211878,72
16	287821,87	1211879,23
17	287822,09	1211879,40
18	287824,35	1211881,26
n5	287828,86	1211885,12
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 139м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
19	287815,32	1211873,83
20	287820,56	1211878,15

n8	287821,25	1211878,72
n7	287815,24	1211886,22
n9	287803,99	1211877,14
n10	287810,18	1211869,61
19	287815,32	1211873,83
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 101м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
21	288028,24	1211897,38
22	288027,70	1211898,06
23	288023,37	1211903,28
24	288022,90	1211903,83
n11	288013,60	1211896,22
n12	288019,01	1211889,75
21	288028,24	1211897,38
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 6385м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n13	288076,84	1211848,55
n14	288162,06	1211920,35
n15	288125,94	1211963,88
n16	288056,29	1211909,43
n17	288046,22	1211890,66
n18	288046,32	1211886,96
n13	288076,84	1211848,55
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 7953м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n19	288121,80	1211968,86
n20	288056,67	1212047,36
25	288051,54	1212043,04
26	288040,13	1212033,49
27	287987,52	1211989,44
28	287988,24	1211988,55
29	287988,74	1211987,93
30	287998,33	1211976,10
31	288000,84	1211973,00
32	288001,77	1211971,85
33	288002,02	1211971,55

34	288003,03	1211970,30
35	288003,56	1211969,65
н21	288016,15	1211979,02
36	288062,46	1211922,67
37	288064,36	1211924,14
38	288082,05	1211937,84
39	288086,80	1211941,51
40	288091,57	1211945,20
41	288100,28	1211951,94
42	288103,43	1211954,38
43	288106,48	1211956,74
44	288117,04	1211964,91
н19	288121,80	1211968,86
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 13261м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н13	288076,84	1211848,55
н18	288046,32	1211886,96
н17	288046,22	1211890,66
н16	288056,29	1211909,43
н15	288125,94	1211963,88
н19	288121,80	1211968,86
44	288117,04	1211964,91
43	288106,48	1211956,74
42	288103,43	1211954,38
41	288100,28	1211951,94
40	288091,57	1211945,20
39	288086,80	1211941,51
38	288082,05	1211937,84
37	288064,36	1211924,14
36	288062,46	1211922,67
н21	288016,15	1211979,02
35	288003,56	1211969,65
34	288003,03	1211970,30
33	288002,02	1211971,55
32	288001,77	1211971,85
31	288000,84	1211973,00
30	287998,33	1211976,10
29	287988,74	1211987,93
28	287988,24	1211988,55
27	287987,52	1211989,44
н22	287970,52	1211975,35
45	287971,79	1211973,99
46	287970,01	1211972,16
47	287968,50	1211973,66
48	287946,88	1211955,74
49	287932,22	1211943,61
50	287920,48	1211933,84
51	287916,48	1211930,72
н23	287898,74	1211915,77
н1	287912,53	1211898,63
н4	287874,40	1211868,24
н3	287844,18	1211904,55
15	287825,61	1211889,10

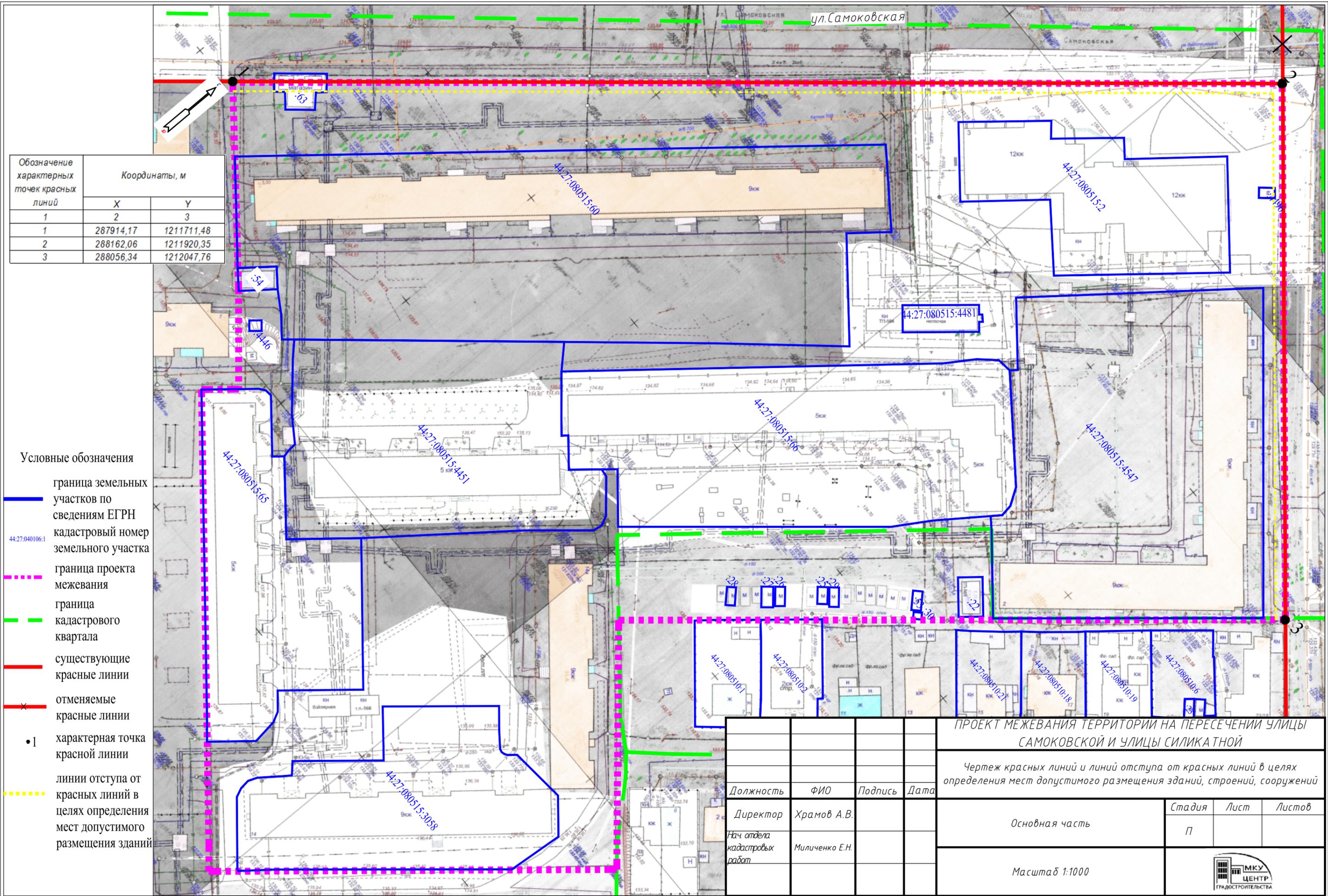
н5	287828,86	1211885,12
18	287824,35	1211881,26
52	287827,73	1211877,13
53	287829,72	1211874,67
54	287849,90	1211849,98
55	287853,94	1211845,01
56	287854,51	1211845,44
57	287857,00	1211847,33
58	287857,84	1211847,98
59	287860,21	1211849,79
60	287861,80	1211850,99
61	287875,49	1211861,43
62	287893,08	1211874,83
63	287894,14	1211875,64
64	287896,22	1211877,36
65	287898,75	1211879,48
66	287906,56	1211886,03
67	287910,48	1211889,30
68	287913,39	1211889,77
69	287914,25	1211889,33
70	287915,58	1211888,69
71	287916,25	1211888,34
72	287923,95	1211879,29
73	287924,15	1211879,05
74	287924,49	1211876,49
75	287927,10	1211878,63
76	287928,26	1211879,59
77	287926,77	1211881,40
78	287916,99	1211893,34
79	287919,48	1211895,43
80	287926,78	1211901,56
81	287977,31	1211943,98
82	287981,53	1211947,52
83	287984,64	1211949,41
84	287988,63	1211951,86
85	287989,49	1211952,37
86	287992,51	1211954,23
87	287994,59	1211955,71
88	287996,50	1211957,08
89	287997,31	1211957,65
90	287997,85	1211958,04
91	287998,13	1211958,23
92	288004,94	1211963,11
93	288007,24	1211964,75
94	288009,37	1211966,27
95	288010,18	1211966,84
96	288013,92	1211966,27
97	288014,59	1211965,83
98	288015,09	1211965,51
99	288016,01	1211964,90
100	288018,99	1211962,96
101	288038,05	1211937,57
102	288040,67	1211934,08
103	288040,62	1211933,68
104	288040,58	1211933,38
105	288040,12	1211929,49
106	288039,43	1211928,86
107	288035,07	1211924,86
108	288028,42	1211920,59
109	288026,34	1211919,24

110	287999,57	1211897,74
111	287998,00	1211896,47
112	287934,40	1211845,37
113	287936,43	1211843,35
114	287940,92	1211838,91
115	287975,73	1211868,67
116	287993,54	1211884,30
117	288001,05	1211890,90
118	288007,54	1211896,61
119	288016,10	1211885,82
120	288026,19	1211873,11
121	288028,30	1211870,46
122	288029,25	1211869,26
123	288034,38	1211873,31
124	288038,17	1211876,31
125	288038,79	1211876,80
126	288039,57	1211877,42
127	288040,15	1211877,88
128	288047,14	1211868,37
129	288053,70	1211859,44
130	288056,16	1211856,07
131	288054,95	1211855,10
132	288050,38	1211851,40
133	287985,71	1211799,12
134	287982,59	1211796,61
135	287924,21	1211749,43
136	287919,54	1211745,64
137	287918,01	1211744,41
138	287911,42	1211739,08
139	287910,23	1211738,12
140	287908,32	1211736,57
141	287902,74	1211732,07
142	287901,20	1211730,82
143	287899,80	1211729,69
n24	287914,17	1211711,48
n13	288076,84	1211848,55
144	288043,96	1211917,25
145	288043,07	1211916,52
146	288041,09	1211918,91
24	288022,90	1211903,83
n11	288013,60	1211896,22
n12	288019,01	1211889,75
21	288028,24	1211897,38
147	288046,40	1211912,51
148	288044,51	1211914,78
149	288045,28	1211915,43
144	288043,96	1211917,25
150	287993,24	1211977,56
151	287985,55	1211987,06
152	287979,64	1211982,28
153	287987,35	1211972,78
150	287993,24	1211977,56
154	287974,12	1211966,98
155	287976,19	1211969,10
156	287976,07	1211969,21
157	287971,94	1211973,32
158	287969,85	1211971,21

159	287973,80	1211967,29
154	287974,12	1211966,98
160	287954,96	1211949,60
161	287957,19	1211951,56
162	287955,45	1211953,59
163	287953,29	1211956,10
164	287951,04	1211954,16
165	287953,28	1211951,58
160	287954,96	1211949,60
166	287952,26	1211947,16
167	287954,64	1211949,28
168	287951,12	1211953,18
169	287948,82	1211951,10
166	287952,26	1211947,16
170	287944,58	1211940,71
171	287940,69	1211945,17
172	287938,36	1211943,24
173	287942,31	1211938,72
170	287944,58	1211940,71
174	287941,80	1211938,31
175	287937,66	1211943,14
176	287934,88	1211940,78
177	287939,03	1211935,94
174	287941,80	1211938,31
178	287932,86	1211931,09
179	287928,95	1211935,13
180	287926,86	1211933,15
181	287930,83	1211929,17
178	287932,86	1211931,09
Условный номер земельного участка		<u>3V8</u>
Площадь земельного участка		<u>589м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
182	287874,01	1211762,20
183	287883,56	1211769,55
184	287880,14	1211775,03
185	287879,51	1211776,05
186	287874,61	1211782,26
187	287877,27	1211784,53
188	287877,53	1211784,76
189	287873,28	1211789,11
190	287872,74	1211789,75
191	287869,65	1211793,30
192	287868,07	1211795,11
193	287865,21	1211798,39
194	287862,09	1211802,02
195	287856,87	1211809,68
196	287854,10	1211809,86
197	287851,99	1211810,38
198	287850,67	1211809,34

199	287849,07	1211808,06
200	287860,14	1211794,28
201	287860,93	1211793,30
202	287860,81	1211792,16
203	287860,76	1211791,75
204	287860,69	1211791,12
205	287859,37	1211789,40
н25	287854,52	1211785,44
182	287874,01	1211762,20
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка <u>1035м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н10	287810,18	1211869,61
н9	287803,99	1211877,14
н7	287815,24	1211886,22
н6	287822,91	1211892,44
206	287818,34	1211898,10
207	287817,98	1211898,56
208	287816,72	1211900,11
209	287815,13	1211902,07
210	287813,28	1211900,54
211	287811,74	1211899,27
212	287802,70	1211891,77
213	287798,02	1211887,89
214	287793,44	1211884,10
215	287790,46	1211887,36
216	287788,46	1211885,96
217	287781,81	1211881,04
218	287780,27	1211880,44
219	287778,98	1211879,95
220	287775,93	1211880,31
221	287773,14	1211881,55
222	287762,93	1211893,90
223	287762,14	1211894,85
224	287760,39	1211896,96
225	287758,94	1211898,73
226	287758,80	1211899,34
н26	287752,31	1211893,33

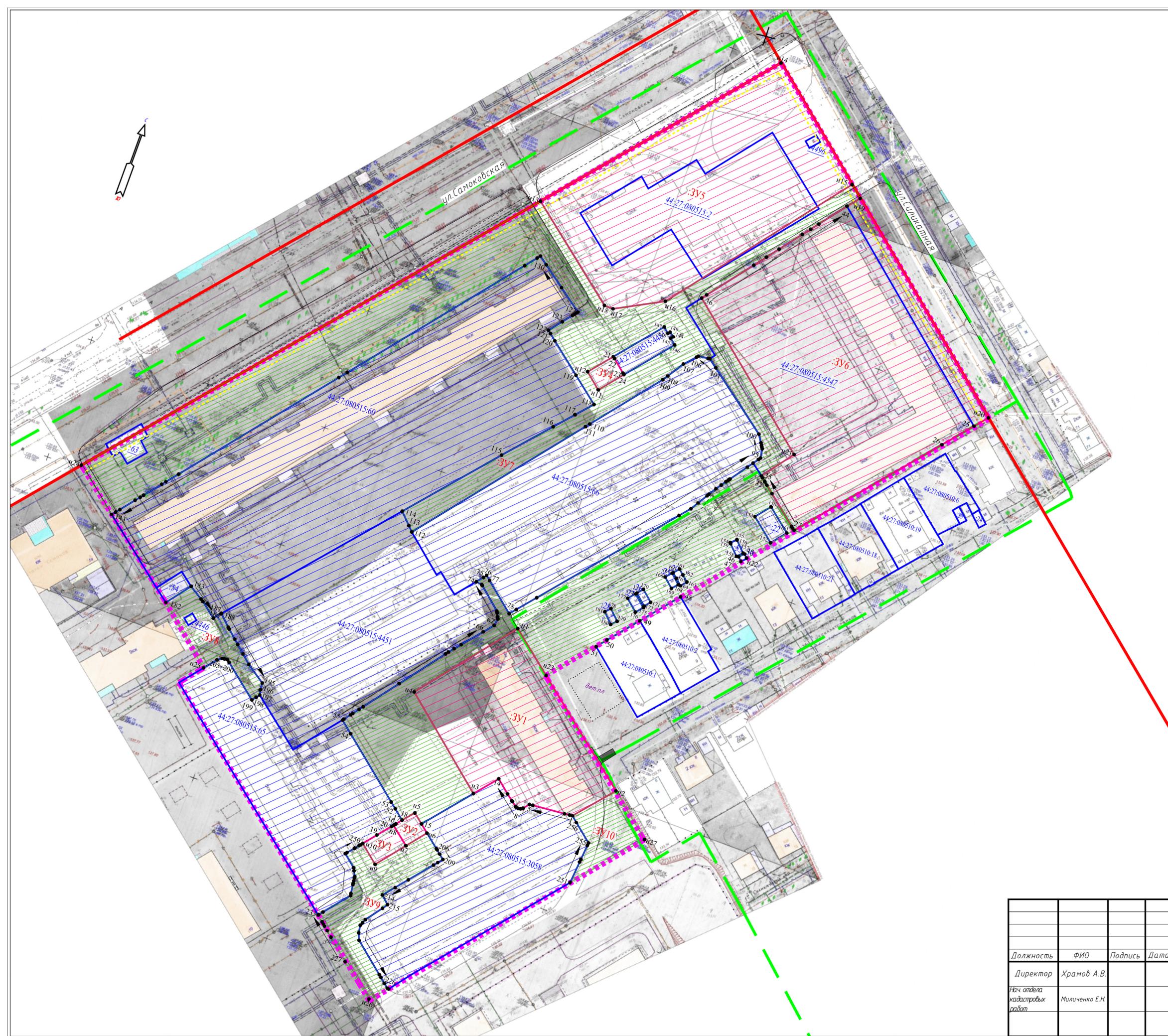
227	287763,21	1211879,20
228	287770,48	1211870,48
229	287772,45	1211868,13
230	287773,74	1211866,57
231	287774,33	1211865,87
232	287775,01	1211865,05
233	287777,06	1211862,59
234	287777,28	1211862,76
235	287778,83	1211864,03
236	287788,82	1211872,13
237	287789,72	1211872,01
238	287793,32	1211871,55
239	287793,80	1211871,49
240	287794,85	1211871,35
241	287795,99	1211871,19
242	287796,58	1211871,13
243	287798,69	1211870,05
244	287799,79	1211869,48
245	287803,92	1211864,45
246	287804,53	1211864,96
247	287807,15	1211867,11
248	287807,35	1211867,28
249	287808,90	1211868,55
250	287809,28	1211868,87
н10	287810,18	1211869,61
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка <u>529м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н2	287864,78	1211957,98
н27	287850,34	1211975,43
251	287823,88	1211953,27
252	287832,97	1211954,06
253	287834,16	1211954,15
254	287840,23	1211954,68
255	287841,36	1211954,78
256	287847,44	1211947,37
1	287849,43	1211944,95
н2	287864,78	1211957,98



Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	287914,17	1211711,48
2	288162,06	1211920,35
3	288056,34	1212047,76

- Условные обозначения
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 44:27:040106:1 кадастровый номер земельного участка
 - - - граница проекта межевания
 - граница кадастрового квартала
 - существующие красные линии
 - X отменяемые красные линии
 - 1 характерная точка красной линии
 - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦЫ САМОКОВСКОЙ И УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ				Чертёж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Храмов А.В.			Основная часть	П	
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.					
Масштаб 1:1000						



Условные обозначения:

- - - граница проекта межевания
- - - граница кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:080510:10 кадастровый номер земельного участка
- 44:27:020332:11 кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования или снятия с кадастрового учета
- существующие красные линии
- X - отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦЫ САМОВСКОЙ И УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ			
Чертеж межевания территории			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		
Нач отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.		
Основная часть			Стадия П
Масштаб 1:1000			Лист Листов



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 НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ УЛИЦЫ
САМОКОВСКОЙ И УЛИЦЫ СИЛИКАТНОЙ**

Материалы по обоснованию

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы

Директор

А.В.Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н.Миличенко

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Сведения о существующих земельных участках	3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
2.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий	5
3.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	6
4.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	7
5.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8
6.	Материалы инвентаризации	9

1. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

По сведениям Росреестра на территории существуют 20 земельных участков.

Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории от 12 мая 2020 года № КУВИ-002/2020-151023 и № КУВИ-002/2020-151008, с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Земельные участки без координат границ:

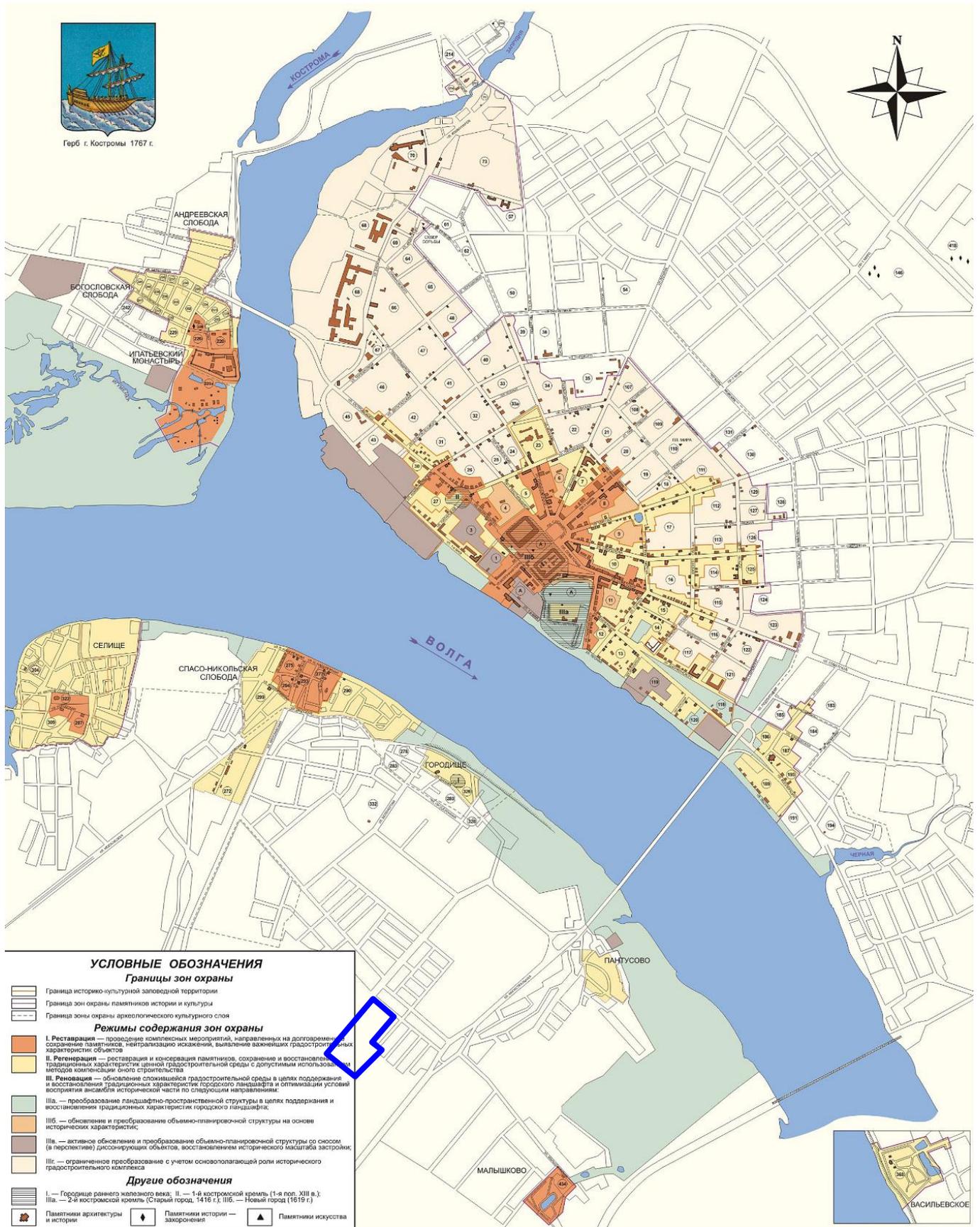
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, м ²	Виды разрешенного использования
1.	44:27:080510:22	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, д 12	93 +/-3	для эксплуатации трансформаторных пунктов
2.	44:27:080510:25	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, в районе дома 6	16 +/-1	Для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости
3.	44:27:080510:26	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, в районе дома 6	18 +/-1	Для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости
4.	44:27:080510:27	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, в районе дома 6	23 +/-2	Для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости
5.	44:27:080510:28	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, в районе дома 6	16 +/-1	для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости
6.	44:27:080510:29	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, в районе дома 6	18 +/-1	Для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости
7.	44:27:080510:30	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, в районе дома 6	5 +/-1	Для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости
8.	44:27:080515:2	Костромская область, г Кострома, ул Самоковская, д 3	126	не определено
9.	44:27:080515:14	Костромская область, г Кострома, мр.Паново, д.14а		
10.	44:27:080515:54	Участок находится примерно в 7 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, мкр Паново, д 6А	85 +/-2	для эксплуатации трансформаторных пунктов
11.	44:27:080515:60	Костромская область, г Кострома, ул Самоковская, д 5	11190 +/-37	эксплуатация многоквартирного дома
12.	44:27:080515:63	Костромская область, г Кострома, ул Самоковская	144 +/-4	для эксплуатации временного торгового павильона
13.	44:27:080515:65	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, д 8	3674 +/-21	Многоквартирный дом
14.	44:27:080515:66	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, д 6	6477 +/-28	Многоквартирный дом
15.	44:27:080515:3058	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, д 14	3720 +/-21	Многоквартирный дом
16.	44:27:080515:4446	Костромская область, г Кострома, ул Самоковская, в районе дома 7	12 +/-1	для эксплуатации торгового киоска №9
17.	44:27:080515:4451	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, ба	5316 +/-26	многоквартирный дом

18.	44:27:080515:4481	Костромская область, г Кострома, ул Самоковская, д 3а	200 +/-5	Для подкачки
19.	44:27:080515:4496	Костромская область, г Кострома, ул Самоковская, в районе дома 3	16 +/-1	для эксплуатации временного киоска без права возведения объектов недвижимости
20.	44:27:080515:4547	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, 2	7953 +/-31	Дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки

Площадь земельного участка 44:27:080515:3 декларированная.

Земельные участки 44:27:080515:14, 44:27:080515:63, 44:27:080515:4446 и 44:27:080515:4496 подлежат снятию с кадастрового учета.

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



АНДРЕЕВСКАЯ СЛОБОДА
БОГОСЛОВСКАЯ СЛОБОДА
ИПАТЬЕВСКИЙ МОНАСТЫРЬ

СЕЛИЩЕ
СПАСО-НИКОЛЬСКАЯ СЛОБОДА

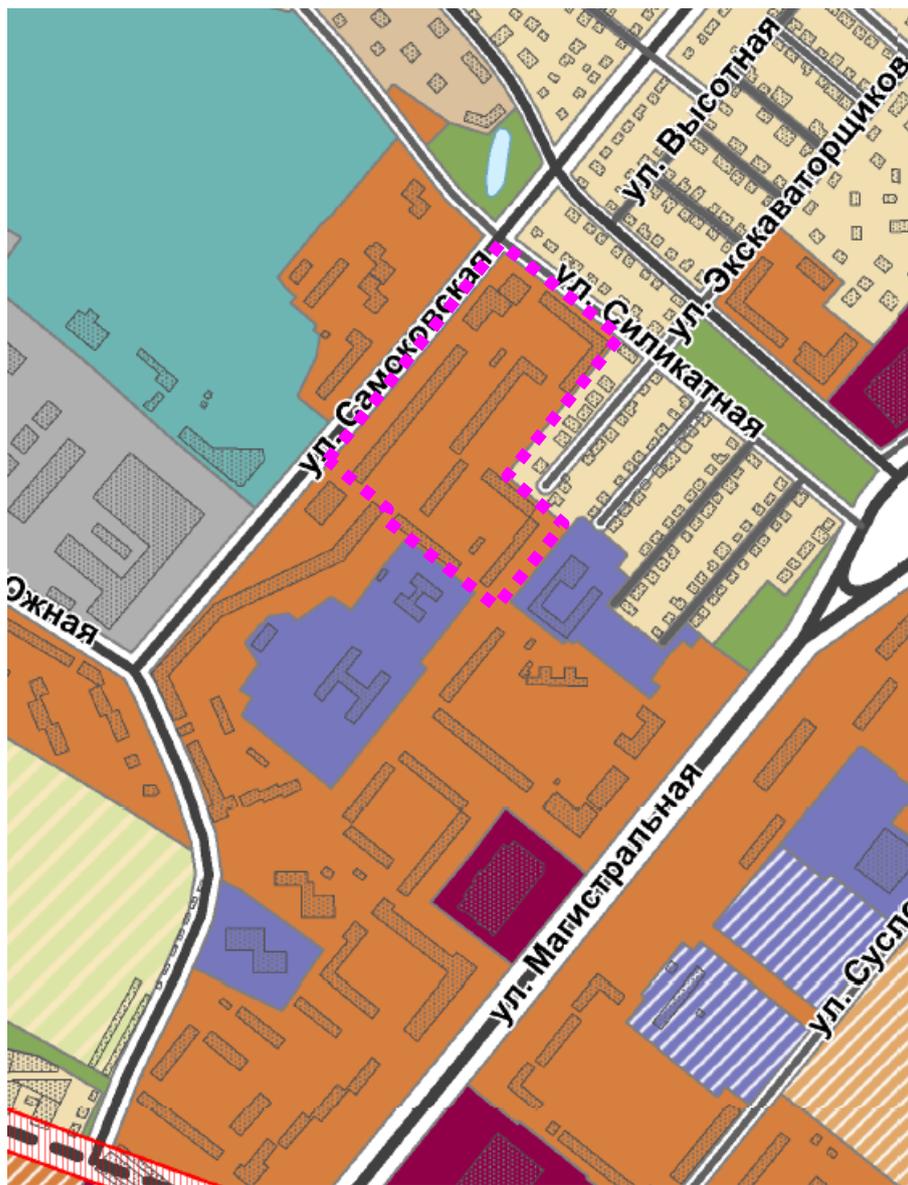
ВОЛГА

ПАНТУСОВО

МАЛЫШКОВО



ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН



Условные обозначения:

--- граница проекта межевания

Границы:

--- существующие

--- городского округа город Кострома

--- населённого пункта город Кострома

■ земля лесного фонда

Функциональные зоны:

Жилые зоны:

■ зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа)

■ зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажа)

■ зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 этажей)

■ зона многоэтажной жилой застройки (6-12 этажей)

■ зона смешанной жилой застройки

■ зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны:

■ многофункциональная зона

■ зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования

■ зона размещения объектов здравоохранения

■ зона размещения объектов физической культуры и массового спорта

■ зона размещения культовых зданий

Производственные зоны:

■ промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности

■ промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности

■ промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности

■ промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

■ зона объектов инженерной инфраструктуры

■ зона объектов транспортной инфраструктуры

■ зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

■ зона особо охраняемых природных территорий

■ зона зеленых насаждений общего пользования

■ зона набережных

■ реки, водохранилища, озера, пруды

Зоны сельскохозяйственного использования:

■ зона сельскохозяйственных угодий

■ зона коллективных садов

■ зона декоративного растениеводства и плодородитомников

Зоны специального назначения:

■ спецтерритории

■ зона кладбищ

■ зеленые насаждения специального назначения

Зоны градостроительных преобразований:

■ в индивидуальную жилую зону

■ в малоэтажную жилую зону

■ в многоэтажную жилую зону

■ в общественно-деловые зоны

■ в рекреационные зоны

■ в зоны размещения культовых зданий

Объекты транспортной инфраструктуры:

■ железные дороги

■ железнодорожные станции, платформы

■ автодороги федерального значения

■ автодороги регионального значения

Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)

■ магистральная городская дорога

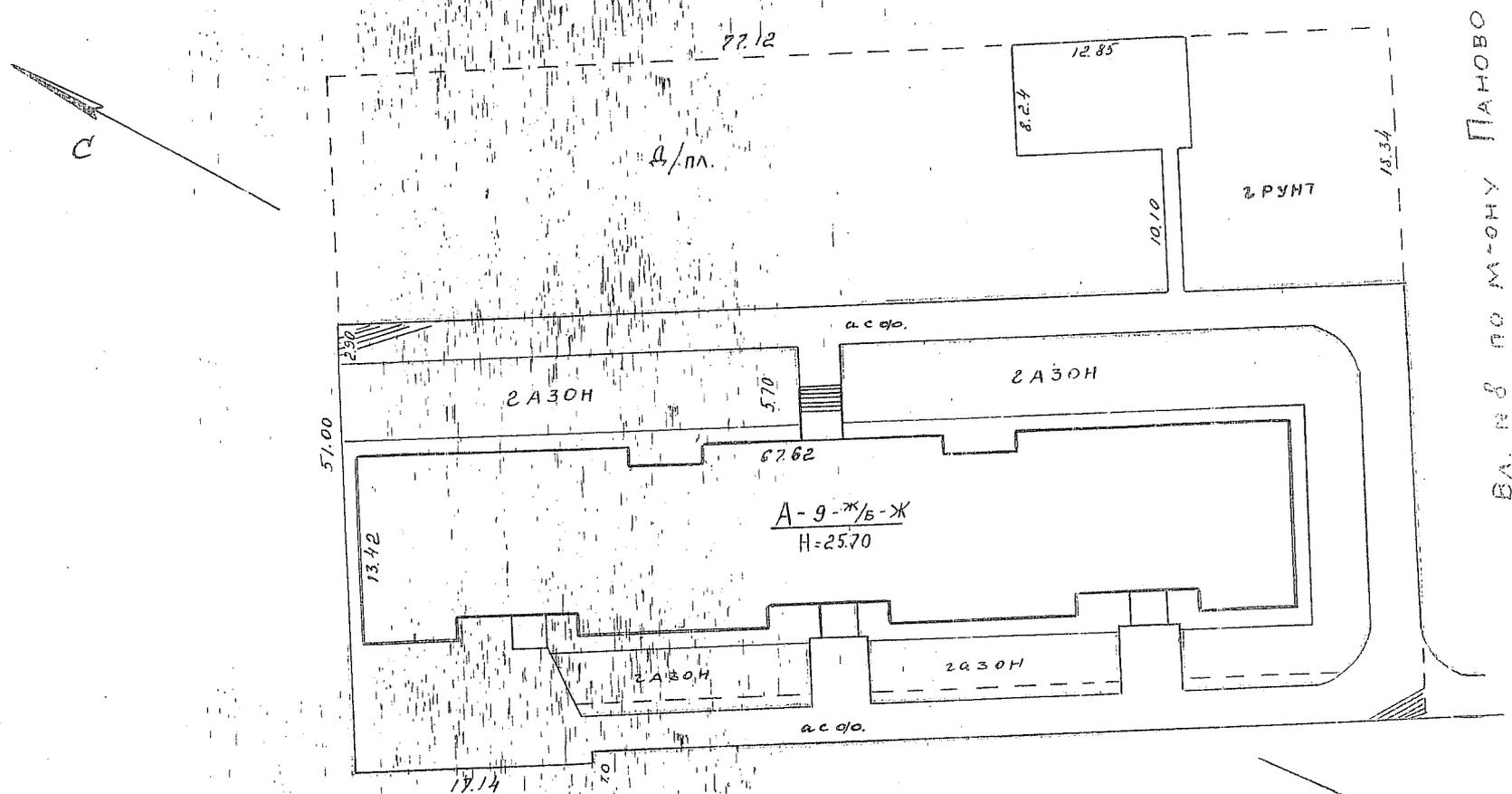
■ магистральная улица общегородского значения

■ магистральная улица районного значения

■ улица местного значения

■ Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд

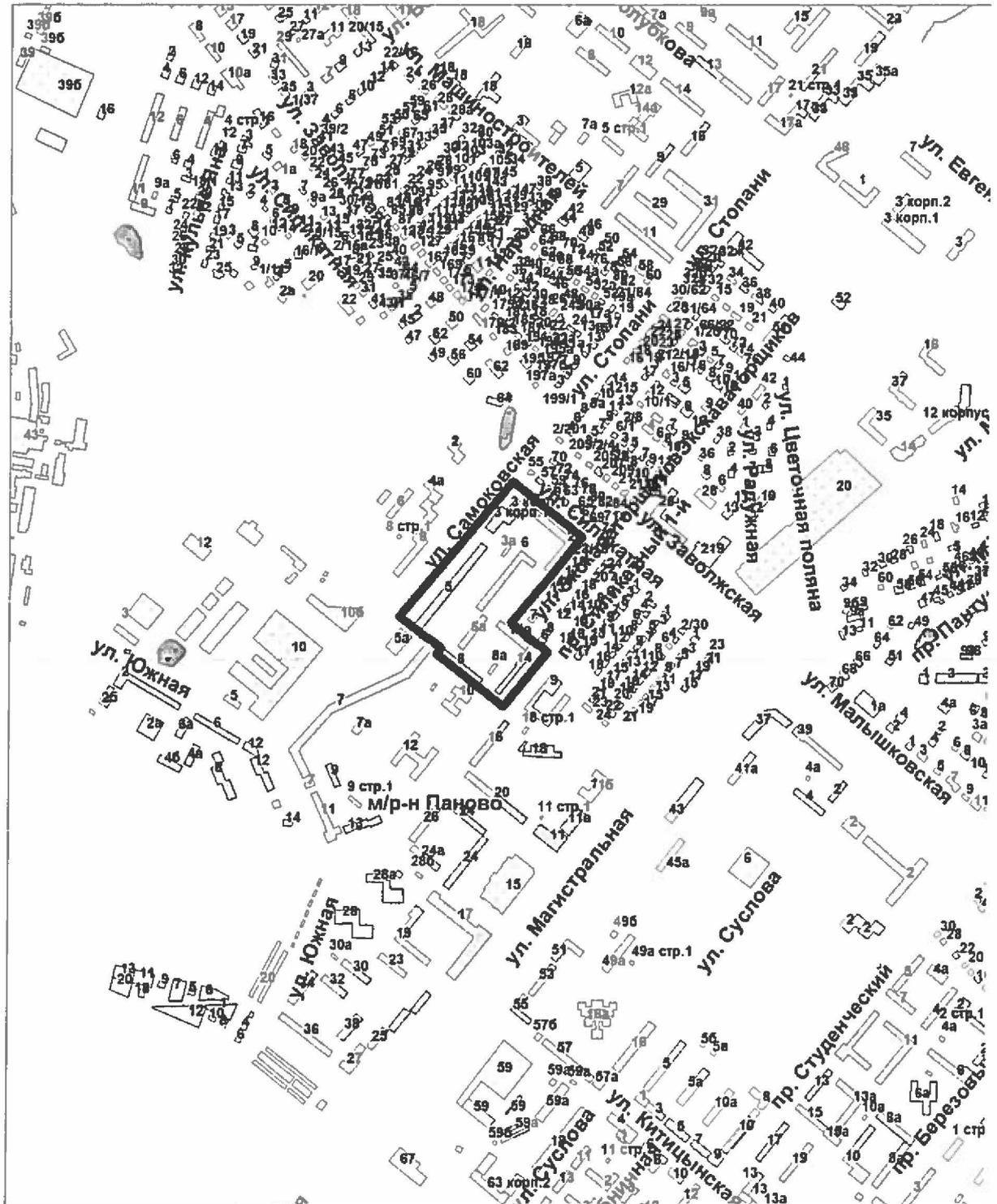
Схема расположения объектов на земельном участке
 по адресу: г. Кострома, мкр. Паново, дом 14а



ВА. № 8 ПО М-ОНУ ПАНОВО

14.11.1993
 КОПИЯ ВЕРНА П СОСТОЯН Ю НА
 ВЫПОЛНИЛ *Мед*
 «23» 04 2000 ГОДА

**Границы территории, в пределах которых проводятся общественные
обсуждения по проекту межевания территории на пересечении улицы
Самоковской и улицы Силикатной**



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной.

Проект межевания территории на пересечении улицы Самоковской и улицы Силикатной является приложением к постановлению Главы города Костромы от 1 сентября 2020 года № 70.

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

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 21 сентября 2020 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Публичные слушания с 14 сентября по 21 сентября 2020 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 14 сентября 2020 г.

Участники общественных обсуждений 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 общественных обсуждений, 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.

Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (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), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных

обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

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

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками общественных обсуждений в виде заверенных копий.

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

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений с 14 сентября по 21 сентября 2020 г.;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.