



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 сентября 2020 года

№ 76

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 4 сентября 2020 года № 24исх-4153/20 "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, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина (приложение 1).
2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.
3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина, в срок до 28 сентября 2020 года.
4. Утвердить прилагаемые:
 - 1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина (приложение 2);
 - 2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).
5. Опубликовать 11 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, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина".

6. С 21 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, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина.

7. Не позднее 21 сентября 2020 года разместить и до 28 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, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
СОВЕТСКОЙ, ТИТОВА, ПРИВОКЗАЛЬНОЙ, ГАГАРИНА**

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, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ТИТОВА, ПРИВОКЗАЛЬНОЙ, ГАГАРИНА

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	9
2.2.	Возможные способы образования земельных участков	10
2.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	11
2.4.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	12
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 кадастрового квартала 44:27:040725.

Территория ограничена с северной части улицей Советской, с восточной – улицей Титова, с южной – улицей Привокзальной, с западной – улицей Гагарина.

Проект межевания охватывает территорию 4.7 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне среднеэтажной 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 2015 года по 2020 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 № 1213 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина».

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 отмена существующих и установление новых красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.

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

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

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 12 земельных участков, из них 7 земельных участков 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.

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.

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-3.

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	3518	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 130	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2.	:ЗУ2	1720	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 132	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3.	:ЗУ3	2150	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 132а	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4.	:ЗУ4	1924	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 134/10	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5.	:ЗУ5	1977	Костромская область, город Кострома, улица Гагарина, в районе дома №7	Спорт	5.1

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, улица Советская, 130	многоквартирный дом; сооружение	44:27:040725:39; 44:27:000000:16487
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 132	многоквартирный дом; сооружение	44:27:040725:37; 44:27:000000:16487
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 132а	многоквартирный дом	44:27:040725:48
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 134/10	многоквартирный дом; сооружение	44:27:040725:38; 44:27:000000:16487
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Гагарина, в районе дома №7	Объекты капитального строительства отсутствуют	

2.2. ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 3

№п/п	Обозначение земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1.	:ЗУ1	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения. Перед проведением кадастровых работ по образованию, земельный участок 44:27:040725:3 подлежит снятию с кадастрового учета. При отсутствии возможности снятия с кадастрового учета земельного участка 44:27:040725:3 образование будет осуществляться путем перераспределения земельного участка 44:27:040725:3 с землями гос.собственности. Местоположение границ и площади исходного земельного участка предварительно уточнить.
2.	:ЗУ2	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения. Перед проведением кадастровых работ по образованию, земельный участок 44:27:040725:7 подлежит снятию с кадастрового учета. При отсутствии возможности снятия с кадастрового учета земельного участка 44:27:040725:7 образование будет осуществляться путем перераспределения земельного участка 44:27:040725:7 с землями гос.собственности.
3.	:ЗУ3	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения.
4.	:ЗУ4	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040725:641 и земель государственной собственности.
5.	:ЗУ5	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040725:11 и земель государственной собственности.
6.	:ЗУ6	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения.
7.	:ЗУ7	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения.
8.	:ЗУ8	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения после образования земельного участка с обозначением :ЗУ5.
9.	:ЗУ9	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения.
10.	:ЗУ10	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения.
11.	:ЗУ11	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения.
12.	:ЗУ12	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения после образования земельного участка с обозначением :ЗУ5.

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

Таблица 4

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ6	834	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	:ЗУ7	232	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	:ЗУ8	365	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	:ЗУ9	621	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
5	:ЗУ10	734	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
6	:ЗУ11	20	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
7	:ЗУ12	5749	-	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 3518м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	289839,79	1215616,24
n1	289837,56	1215625,52
n2	289808,08	1215680,44
n3	289804,78	1215678,72
2	289803,49	1215681,19
3	289785,58	1215671,71
n4	289787,75	1215667,61
4	289781,83	1215664,49
5	289784,93	1215658,60
6	289783,60	1215657,91
7	289785,87	1215653,68
8	289778,56	1215649,85
9	289768,94	1215644,38
10	289769,44	1215642,41
11	289775,95	1215608,60
12	289776,58	1215605,35
13	289776,82	1215604,06
n5	289777,98	1215597,71
14	289780,25	1215598,54
15	289788,87	1215601,69
16	289789,16	1215601,80
17	289793,40	1215603,35
18	289803,50	1215606,15
19	289811,40	1215608,35
20	289811,76	1215608,46
21	289815,26	1215609,43
22	289817,42	1215610,02
23	289824,71	1215612,05
24	289830,53	1215613,67
25	289836,90	1215615,44
26	289837,60	1215615,64
1	289839,79	1215616,24
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 1720м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
2	289803,49	1215681,19
n6	289802,25	1215683,54
n7	289805,46	1215685,29
n8	289782,26	1215728,49
27	289781,87	1215728,27
28	289779,06	1215726,65
29	289771,64	1215722,36

30	289770,39	1215721,64
31	289768,17	1215720,37
32	289765,70	1215718,94
33	289762,22	1215716,93
34	289760,57	1215715,99
35	289759,59	1215715,42
n9	289754,52	1215712,58
n10	289759,94	1215703,00
n11	289757,33	1215701,54
n12	289776,59	1215667,04
3	289785,58	1215671,71
2	289803,49	1215681,19
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 2150м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n12	289776,59	1215667,04
n11	289757,33	1215701,54
n10	289759,94	1215703,00
n9	289754,52	1215712,58
n13	289742,42	1215713,38
n14	289735,95	1215714,48
n15	289731,16	1215719,78
n16	289712,02	1215717,32
n17	289717,78	1215672,29
n18	289719,09	1215670,64
n19	289721,01	1215670,00
n20	289741,86	1215673,84
n21	289767,85	1215670,20
n22	289771,10	1215664,22
n12	289776,59	1215667,04
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 1924м^2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n8	289782,26	1215728,49
n23	289760,21	1215769,53
n24	289719,96	1215749,79
36	289721,26	1215746,88
37	289726,77	1215733,75
38	289739,02	1215720,05
39	289741,56	1215719,62
40	289754,01	1215725,58
35	289759,59	1215715,42
34	289760,57	1215715,99
33	289762,22	1215716,93
32	289765,70	1215718,94

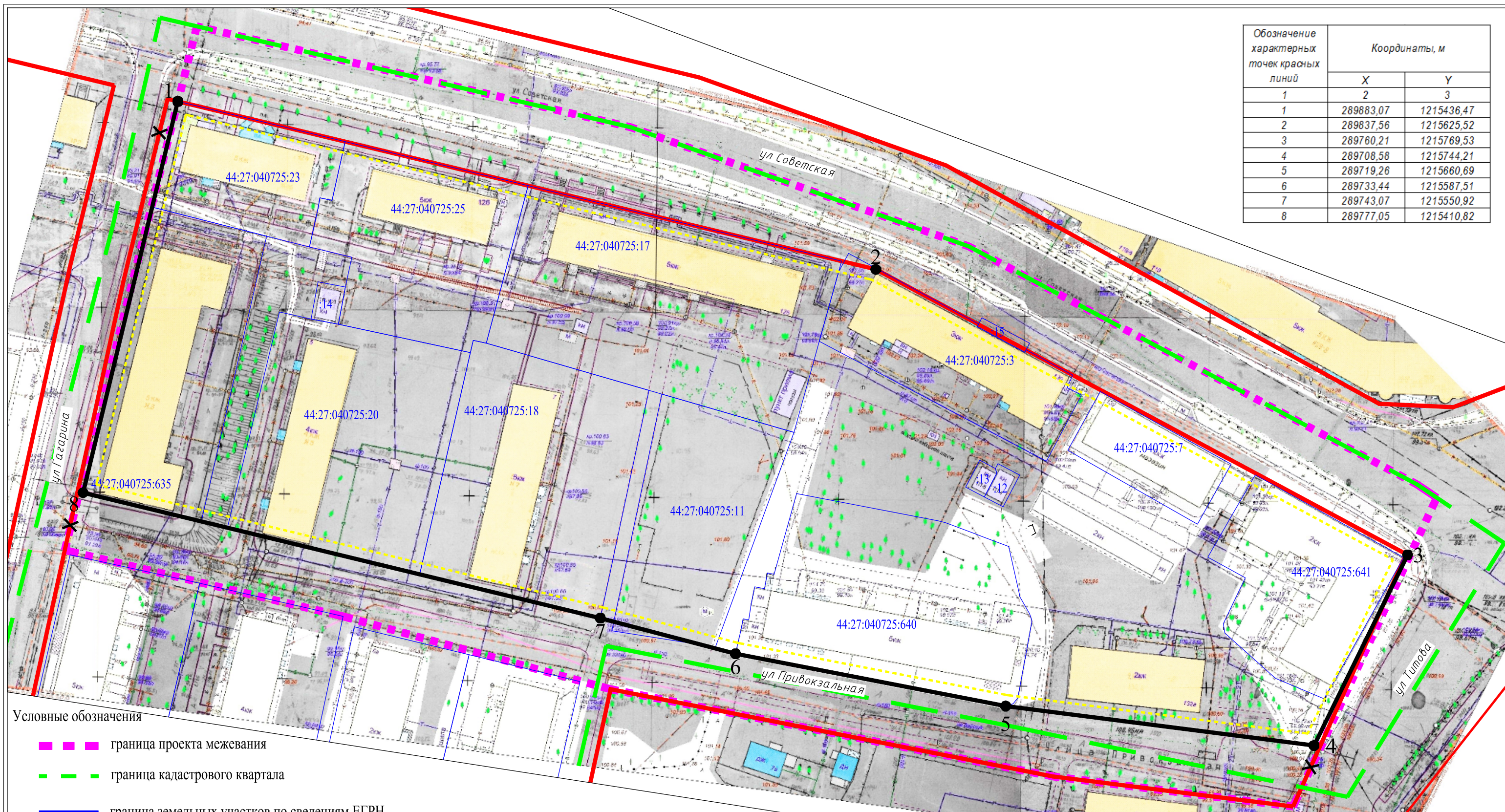
31	289768,17	1215720,37
30	289770,39	1215721,64
29	289771,64	1215722,36
28	289779,06	1215726,65
27	289781,87	1215728,27
н8	289782,26	1215728,49
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 1977м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
41	289803,77	1215567,56
42	289797,75	1215588,32
43	289796,18	1215593,76
44	289795,21	1215597,11
45	289794,32	1215600,13
46	289794,11	1215600,92
47	289794,07	1215601,04
17	289793,40	1215603,35
16	289789,16	1215601,80
15	289788,87	1215601,69
14	289780,25	1215598,54
н5	289777,98	1215597,71
н25	289735,72	1215578,85
н26	289742,12	1215554,53
41	289803,77	1215567,56
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 834м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
48	289846,55	1215460,53
49	289845,83	1215463,39
50	289843,61	1215472,13
51	289842,21	1215477,93
52	289840,85	1215483,61
53	289835,02	1215482,35
54	289832,77	1215481,86
55	289834,17	1215474,46
56	289824,10	1215472,57
57	289825,66	1215465,58
58	289826,00	1215464,01
59	289767,56	1215449,91
60	289769,28	1215442,85
61	289787,28	1215446,98
62	289837,31	1215458,41
63	289839,26	1215458,86
64	289839,61	1215458,95
65	289841,02	1215459,27
66	289841,57	1215459,39
67	289845,01	1215460,18
48	289846,55	1215460,53

Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 232м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
68	289804,78	1215564,08
41	289803,77	1215567,56
н26	289742,12	1215554,53
69	289743,07	1215550,92
70	289757,48	1215554,00
71	289761,42	1215554,83
68	289804,78	1215564,08
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 365м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
13	289776,82	1215604,06
72	289766,99	1215601,32
73	289756,01	1215598,26
74	289754,96	1215597,97
75	289755,17	1215596,92
76	289755,32	1215596,18
77	289752,28	1215595,60
78	289751,07	1215595,36
79	289751,57	1215592,71
80	289746,85	1215591,75
81	289742,61	1215591,10
82	289742,89	1215589,56
83	289740,06	1215589,04
84	289733,44	1215587,51
н25	289735,72	1215578,85
н5	289777,98	1215597,71
13	289776,82	1215604,06
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 621м²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
8	289778,56	1215649,85
85	289775,91	1215654,89
86	289773,25	1215659,99
4	289781,83	1215664,49
н4	289787,75	1215667,61
3	289785,58	1215671,71
н12	289776,59	1215667,04
н22	289771,10	1215664,22
н21	289767,85	1215670,20
н20	289741,86	1215673,84

<i>n19</i>	289721,01	1215670,00
<i>n18</i>	289719,09	1215670,64
<i>n17</i>	289717,78	1215672,29
87	289719,26	1215660,69
88	289719,90	1215662,70
89	289721,47	1215663,98
90	289734,14	1215666,31
91	289738,10	1215667,03
92	289740,80	1215667,53
93	289742,32	1215667,81
94	289744,25	1215667,17
95	289748,76	1215664,58
96	289750,92	1215664,10
97	289762,49	1215661,50
98	289764,89	1215655,08
99	289766,08	1215652,00
9	289768,94	1215644,38
8	289778,56	1215649,85
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 734м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
35	289759,59	1215715,42
40	289754,01	1215725,58
39	289741,56	1215719,62
38	289739,02	1215720,05
37	289726,77	1215733,75
36	289721,26	1215746,88
<i>n24</i>	289719,96	1215749,79
<i>n27</i>	289708,58	1215744,21
<i>n16</i>	289712,02	1215717,32
<i>n15</i>	289731,16	1215719,78
<i>n14</i>	289735,95	1215714,48
<i>n13</i>	289742,42	1215713,38
<i>n9</i>	289754,52	1215712,58
35	289759,59	1215715,42
Условный номер земельного участка :3У11		

Площадь земельного участка 20м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n2</i>	289808,08	1215680,44
<i>n7</i>	289805,46	1215685,29
<i>n6</i>	289802,25	1215683,54
2	289803,49	1215681,19
<i>n3</i>	289804,78	1215678,72
<i>n2</i>	289808,08	1215680,44
Условный номер земельного участка :3У12		
Площадь земельного участка 5749м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
100	289760,23	1215407,31
101	289777,05	1215410,82
60	289769,28	1215442,85
59	289767,56	1215449,91
69	289743,07	1215550,92
<i>n26</i>	289742,12	1215554,53
<i>n25</i>	289735,72	1215578,85
84	289733,44	1215587,51
87	289719,26	1215660,69
<i>n17</i>	289717,78	1215672,29
<i>n16</i>	289712,02	1215717,32
<i>n27</i>	289708,58	1215744,21
<i>n28</i>	289692,05	1215738,52
<i>n29</i>	289700,19	1215673,52
<i>n30</i>	289723,83	1215553,68
102	289725,89	1215545,41
<i>n31</i>	289741,47	1215480,80
103	289743,55	1215481,25
104	289752,54	1215442,41
100	289760,23	1215407,31

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	289883,07	1215436,47
2	289837,56	1215625,52
3	289760,21	1215769,53
4	289708,58	1215744,21
5	289719,26	1215660,69
6	289733,44	1215587,51
7	289743,07	1215550,92
8	289777,05	1215410,82



- Условные обозначения
- - - граница проекта межевания
 - - - граница кадастрового квартала
 - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 44:27:040507:10 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
 - - - - - определения мест допустимого размещения зданий

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

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



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»
пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77,
E-mail: cg@gradkostroma.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ
СОВЕТСКОЙ, ТИТОВА, ПРИВОКЗАЛЬНОЙ, ГАГАРИНА**

Материалы по обоснованию

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы

Директор
Начальник отдела кадастровых работ

А.В.Храмов
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	4
3.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	5
4.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	6
5.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	7

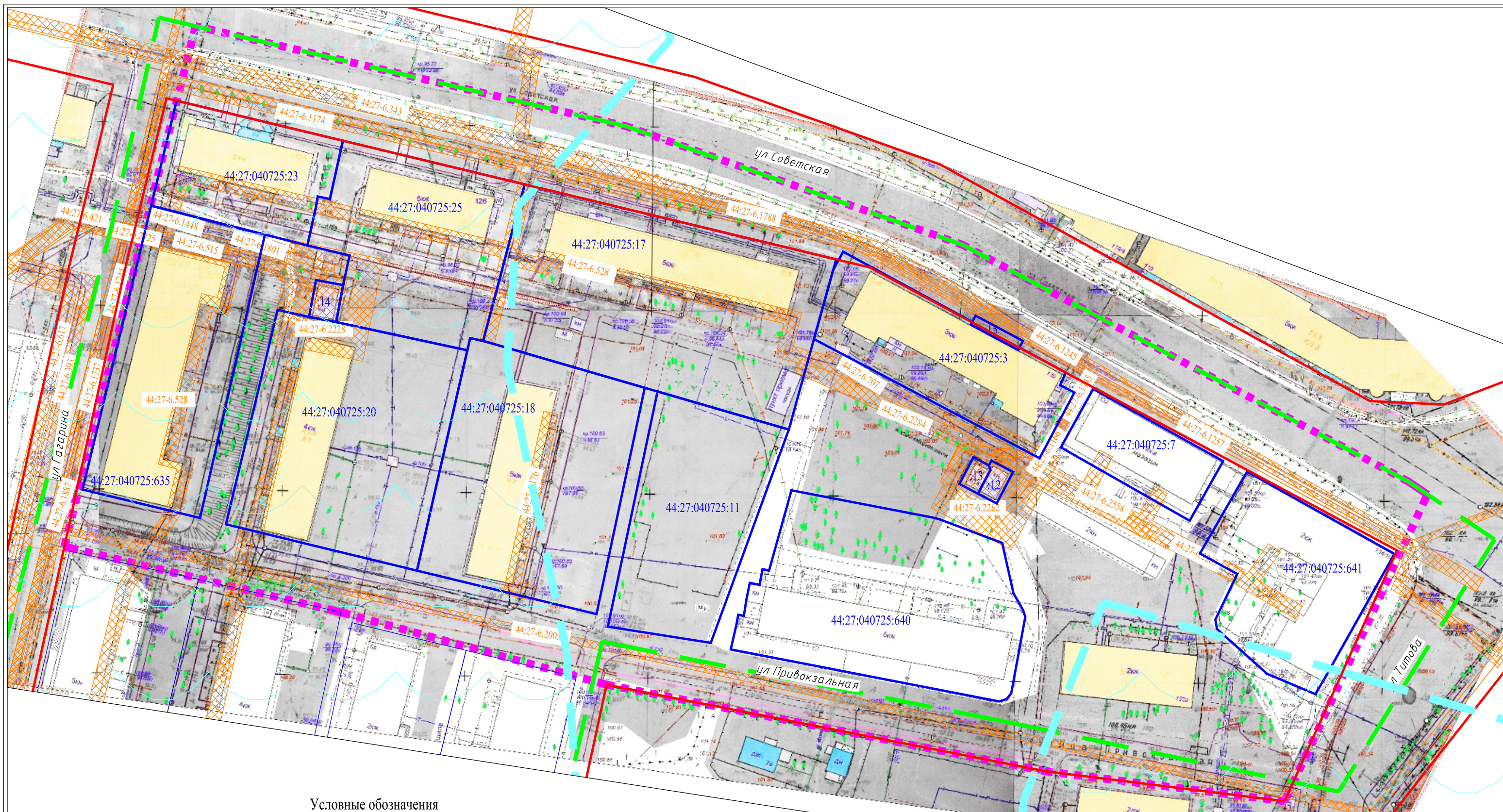
1. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

По сведениям Росреестра на территории существуют 15 земельных участков.

Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории от 12 мая 2020 года № КУВИ-002/2020-151034, с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Подлежат снятию с кадастрового учета 44:27:040725:3, 44:27:040725:7, 44:27:040725:15.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, м ²	Виды разрешенного использования
1.	44:27:040725:3	Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 130	1780	для эксплуатации магазина
2.	44:27:040725:7	Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 132	745 +/-3	не установлен
3.	44:27:040725:11	Костромская область, г Кострома, ул Гагарина	2080 +/-16	для эксплуатации сооружения (спортивная площадка)
4.	44:27:040725:12	Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 130	57 +/-0.3	для трансформаторных пунктов 10-6 кВ
5.	44:27:040725:13	Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 130	47 +/-0.3	для трансформаторных пунктов 10-6 кВ
6.	44:27:040725:14	156026, Костромская область, г Кострома, ул Гагарина, д 13	77 +/-1	для трансформаторных пунктов 10-6 кВ
7.	44:27:040725:15	Костромская область, г Кострома, ул Советская	41 +/-2.24	Для установки и эксплуатации летней веранды, без права возведения объектов недвижимости и строений
8.	44:27:040725:17	Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 128	4015 +/-22	Многоквартирный дом
9.	44:27:040725:18	Костромская область, г Кострома, ул Гагарина, д 7	3201 +/-20	Многоквартирный дом
10.	44:27:040725:20	Костромская область, г Кострома, ул Гагарина, д 5	3239 +/-20	Многоквартирный дом
11.	44:27:040725:23	Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 124	1352 +/-13	Многоквартирный дом
12.	44:27:040725:25	Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 126	2278 +/-17	Многоквартирный дом
13.	44:27:040725:635	Костромская область, г Кострома, ул Гагарина, д 3	2580 +/-18	Многоквартирный дом
14.	44:27:040725:640	Костромская область, г Кострома, ул Привокзальная, д 3	3169 +/-20	Многоквартирный дом
15.	44:27:040725:641	Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 134/10	1805 +/-15	многоквартирный дом



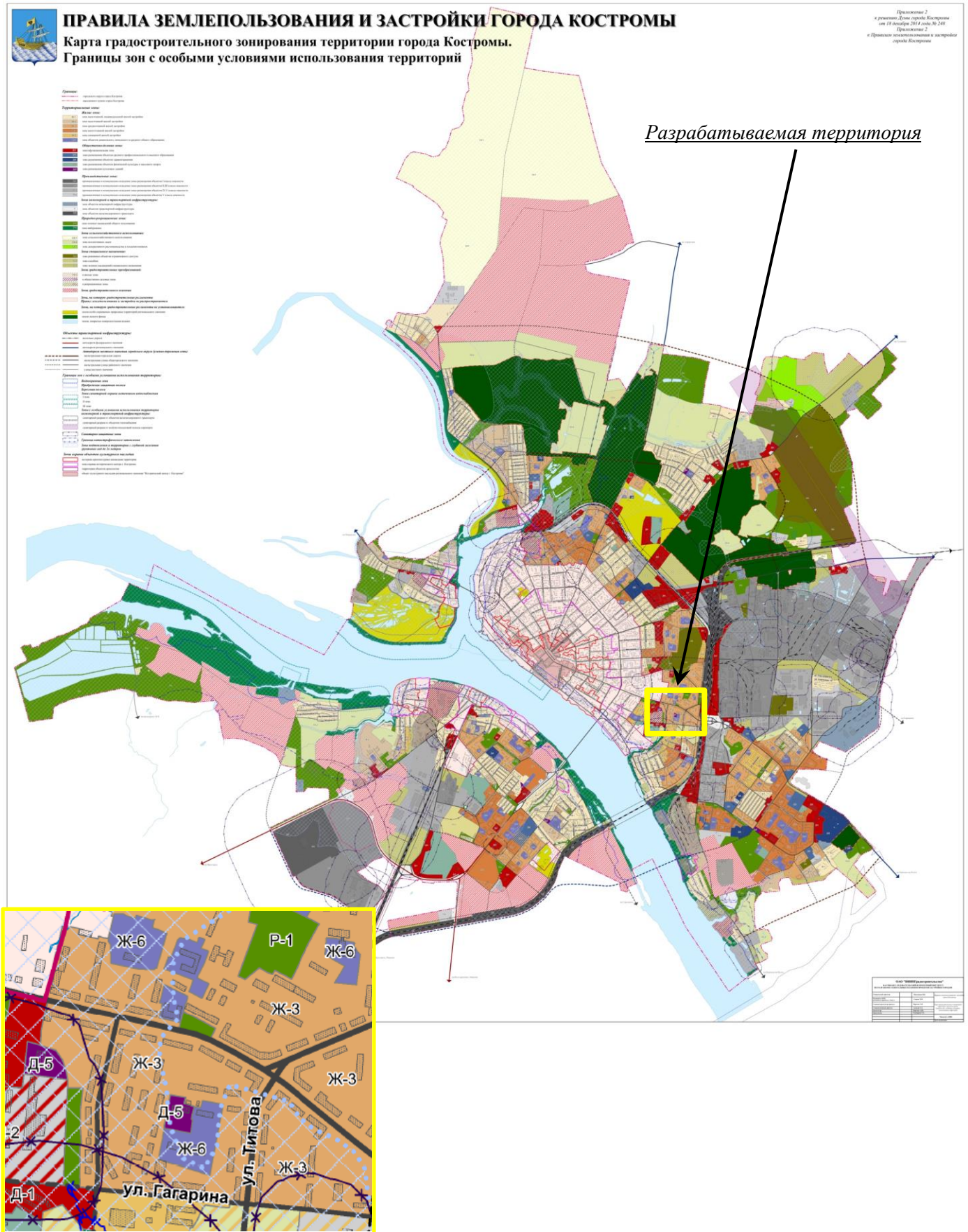
Условные обозначения

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:040106:1 кадастровый номер земельного участка
- граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала
- существующие красные линии
- существующие объекты капитального строительства

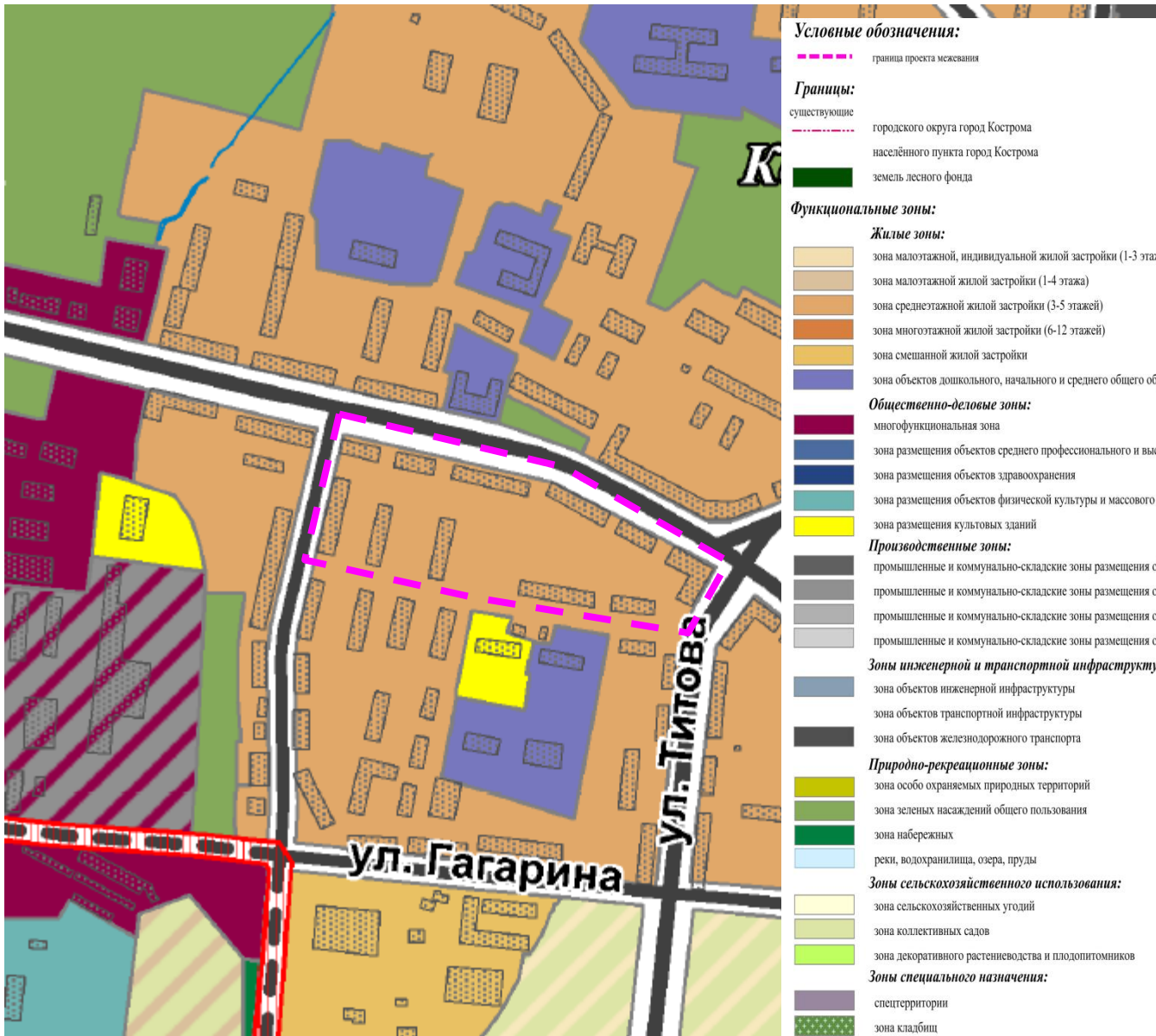
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
- охранные зоны инженерных коммуникаций
 - 44:27-6.354 учетный номер зоны с особыми условиями использования территории
 - зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ТИТОВА, ПРИВОКЗАЛЬНОЙ, ГАГАРИНА			
Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.		
Материалы по обоснованию			Стадия Лист Листов
Масштаб 1:1000			П

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



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

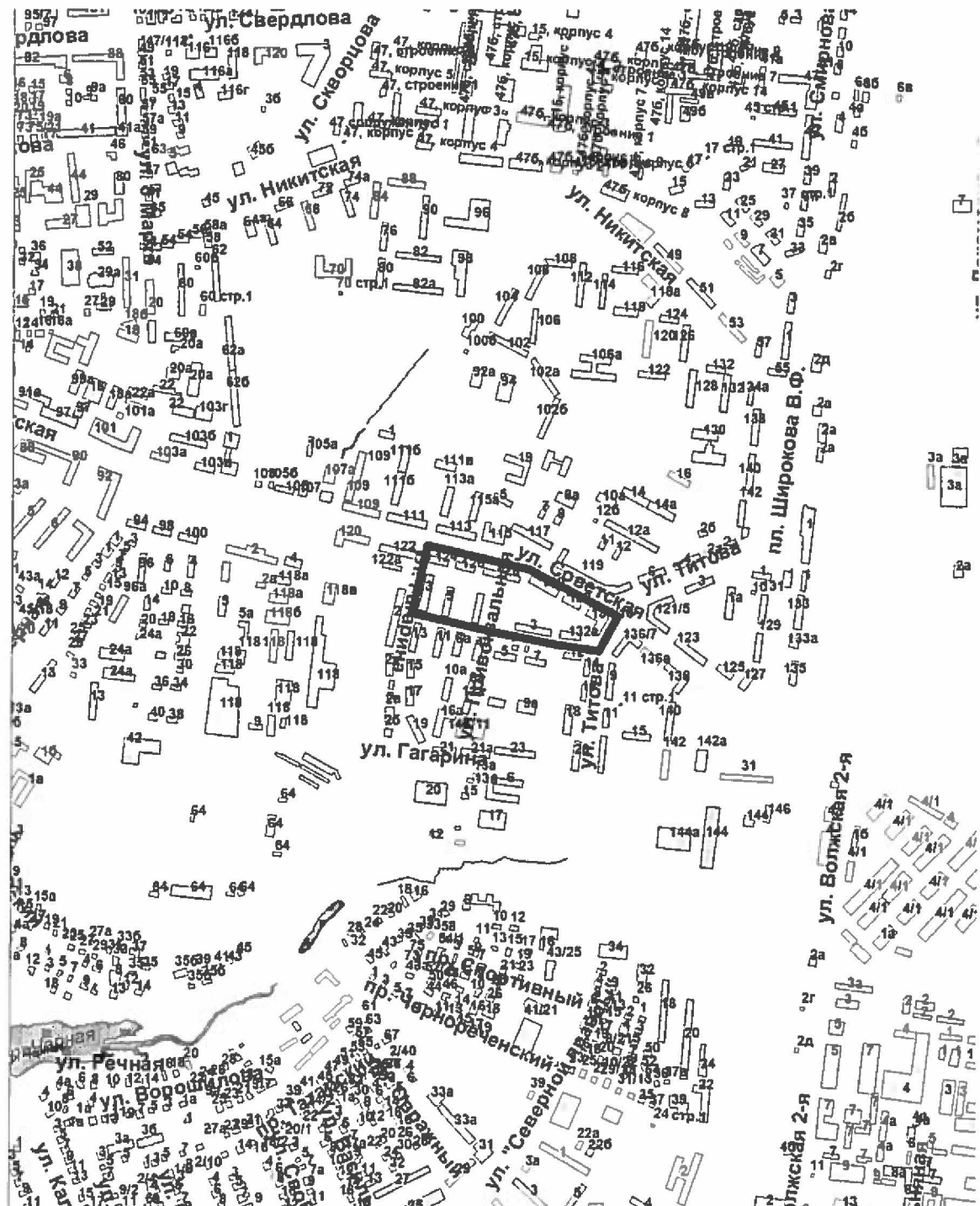
— магистральная улица общегородского значения

— магистральная улица районного значения

— улица местного значения

■ Земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Титова, Привокзальной, Гагарина, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 8 сентября 2020 года № 76.

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 28 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 21 сентября по 28 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 21 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 21 сентября по 28 сентября 2020 г.;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.