



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 сентября 2020 года

№ 81

### **О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 16 сентября 2020 года № 24исх-4506/20 "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 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, 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, Осыпной, Глухой, Подлипаева (приложение 1).
2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.
3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева, в срок до 12 октября 2020 года.
4. Утвердить прилагаемые:
  - 1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева (приложение 2);
  - 2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).
5. Опубликовать 28 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, Осыпной, Глухой, Подлипаева".

6. С 6 октября 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, Осыпной, Глухой, Подлипаева";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева.

7. Не позднее 6 октября 2020 года разместить и до 12 октября 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

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева

Том 1

Основная часть

Директор \_\_\_\_\_ А.В.Храмов

Начальник отдела  
кадастровых работ \_\_\_\_\_ Е.Н.Миличенко

Утверждена  
постановлением  
Администрации города Костромы  
от \_\_\_\_\_ 2020г. № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
Текстовая часть		
1.	Общие данные	4
2.	Нормативная база	5
3.	Проектные решения	7
3.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)	7
3.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
3.3.	Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков	8
3.4.	Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	9
3.5.	Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков	10
Графическая часть		
4.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	14
5.	Чертеж межевания территории	15

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева.

Площадь территории проекта межевания составляет 2,4 гектара.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастрового квартала 44:27:040712.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в многофункциональной зоне (Д-1).

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры Российской Федерации № 418, Минрегиона Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория расположена в границах зоны археологического наследия города Костромы, границы которой утверждены постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 г.

Так же разрабатываемая территория является частью памятника объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой», на основании постановления главы Администрации Костромской области «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры» от 30 декабря 1993 года № 598.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах зоны археологического наследия города Костромы, на которую градостроительные регламенты не распространяются, устанавливаются инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области с учетом статьи 69 Правил землепользования и застройки города Костромы.

На разрабатываемую территорию, в соответствии со статьей 34.1. Федерального Закона от 25 июня 2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», действуют защитные зоны объекта культурного наследия - вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2. Защитная зона установлена на расстоянии 200 м от внешней стены памятника.

Границы территорий объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительных регламентов на территории проекта межевания, в установленном законодательством порядке не разработаны и не утверждены.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам,

установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 г.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности до её разграничения, а также из земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных за период с июня 2005 по декабрь 2013 год.

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

## 2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
5. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
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. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
12. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО "О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области".
13. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
14. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
15. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
16. Постановление Администрации города Костромы от 17 июля 2019 года № 1215 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева».
17. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
18. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
19. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации

### 3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий по улицам Подлипаева, Советской, Осыпная, Глухая с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по улице Глухая совпадают с установленными красными линиями, по улицам Подлипаева Советской и Осыпной составляют 3 метра.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 11 земельных участков.

Границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:9 необходимо уточнить путем исправления реестровой ошибки в местоположение.

На земельном участке с условным номером :ЗУ5 сформирована часть земельного участка для обеспечения доступом.

#### 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)

№№ пп	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Примечание
1	:ЗУ1	1475	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3	****
2	:ЗУ2	5421	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1	-
3	:ЗУ3	65	Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76г	-
4	:ЗУ4	74	Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76г	-
5	:ЗУ5	1361	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 76г	-
6	:ЗУ6	3065	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 82	-
7	:ЗУ7	370	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 9	-
8	:ЗУ8	496	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 76д	****
9	:ЗУ9	785	Костромская область, город Кострома, улица Осыпная, 4	-

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть включает в себя вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. Проект планировки территории в границах образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков отсутствует

\*\*\*\* Земельный участок расположен в защитной (защитных) зоне (зонах) объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со "статьей 34" настоящего Федерального закона. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется

Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии с таблицей 3.3 «Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева в историческом поселении федерального значения город Кострома» текстовой части проекта.

### 3.2 Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м2	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ18	2660	-
2	:ЗУ22	1221	-

### 3.3 Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева в историческом поселении федерального значения город Кострома.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) земельного участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия	Примечание
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3	Внесение в Единый Государственный Реестр объектов недвижимости сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: - вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2. Защитная зона установлена на расстоянии 200 м от внешней стены памятника	
2	:ЗУ2/ 44:27:040710:14	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют	

3	:ЗУ3/ 44:27:040710:63	Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76г	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76г	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют
5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 76г	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют
6	:ЗУ6/ 44:27:040710:611	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 82	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют
7	:ЗУ7/ 44:27:040710:612	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 9	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют
8	:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 76д	Внесение в Единый Государственный Реестр объектов недвижимости сведений об утвержденных границах зон охраны объекта культурного наследия, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения: - вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг по адресу город Кострома, улица Подлипаева, 27/2. Защитная зона установлена на расстоянии 200 м от внешней стены памятника
9	:ЗУ9	Костромская область, город Кострома, улица Осыпная, 4	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют
10	:ЗУ10, :ЗУ11	-	Градостроительный регламент для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежит установлению. Застройка земельных участков не осуществляется.

### 3.4 Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которую не разграничена. С предварительным уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:9 путем исправления реестровой ошибки в местоположение.
:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:3 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76г	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которую не разграничена
:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76г	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которую не разграничена
:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 76г	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которую не разграничена
:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 82	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которую не разграничена
:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 9	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:20 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, улица Советская, 76д	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которую не разграничена
:ЗУ9	Костромская область, город Кострома, улица Осыпная, 4	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:42 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ10	-	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которую не разграничена
:ЗУ11	-	Земельный участок образован из земель, государственная собственность на которую не разграничена

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются 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.

### 3.5. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь земельного участка		1475м <sup>2</sup>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	

1	2	3
n1	290078,85	1214468,77
n2	290074,29	1214474,77
n3	290077,61	1214477,42
1	290081,55	1214476,91
2	290084,68	1214475,96
3	290086,63	1214475,29

н4	290065,58	1214499,31
н5	290037,33	1214487,54
20	290043,53	1214478,74
21	290031,34	1214470,61
5	290032,23	1214469,47
6	290032,97	1214468,51
7	290034,73	1214466,29
8	290047,47	1214449,98
н7	290053,80	1214455,20
н8	290057,30	1214450,92
н1	290078,85	1214468,77
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У2</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>5421м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
4	290171,39	1214517,79
5	290158,72	1214533,34
6	290139,39	1214580,41
н9	290134,57	1214579,05
н10	290115,97	1214571,50
н11	290107,65	1214567,72
н12	290094,00	1214561,25
н13	290090,32	1214559,50
н14	290086,95	1214555,63
н15	290086,99	1214553,11
н16	290091,41	1214539,35
н17	290097,05	1214543,16
н18	290101,88	1214536,00
н19	290096,58	1214532,45
н20	290099,87	1214530,31
н21	290110,84	1214534,61
н22	290112,97	1214528,67
12	290102,37	1214524,41
13	290108,01	1214515,74
14	290108,91	1214513,50
15	290106,00	1214510,51
16	290104,73	1214508,39
17	290088,22	1214492,83
н23	290086,24	1214491,29
н24	290084,98	1214488,99
н25	290091,65	1214481,48
н26	290093,93	1214476,18
н27	290102,85	1214465,56
3	290105,44	1214462,70
19	290114,05	1214470,23

20	290161,83	1214509,94
4	290171,39	1214517,79
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У3</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>65м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н18	290101,88	1214536,00
н17	290097,05	1214543,16
н28	290091,23	1214539,23
н29	290090,84	1214538,97
н30	290095,58	1214531,78
н19	290096,58	1214532,45
н18	290101,88	1214536,00
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У4</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>74м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н22	290112,97	1214528,67
н21	290110,84	1214534,61
н20	290099,87	1214530,31
12	290102,37	1214524,41
н22	290112,97	1214528,67
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У5</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1361м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н24	290084,98	1214488,99
н23	290086,24	1214491,29
17	290088,22	1214492,83
16	290104,73	1214508,39
15	290106,00	1214510,51
14	290108,91	1214513,50
13	290108,01	1214515,74
12	290102,37	1214524,41
н20	290099,87	1214530,31
н19	290096,58	1214532,45
н30	290095,58	1214531,78
н29	290090,84	1214538,97

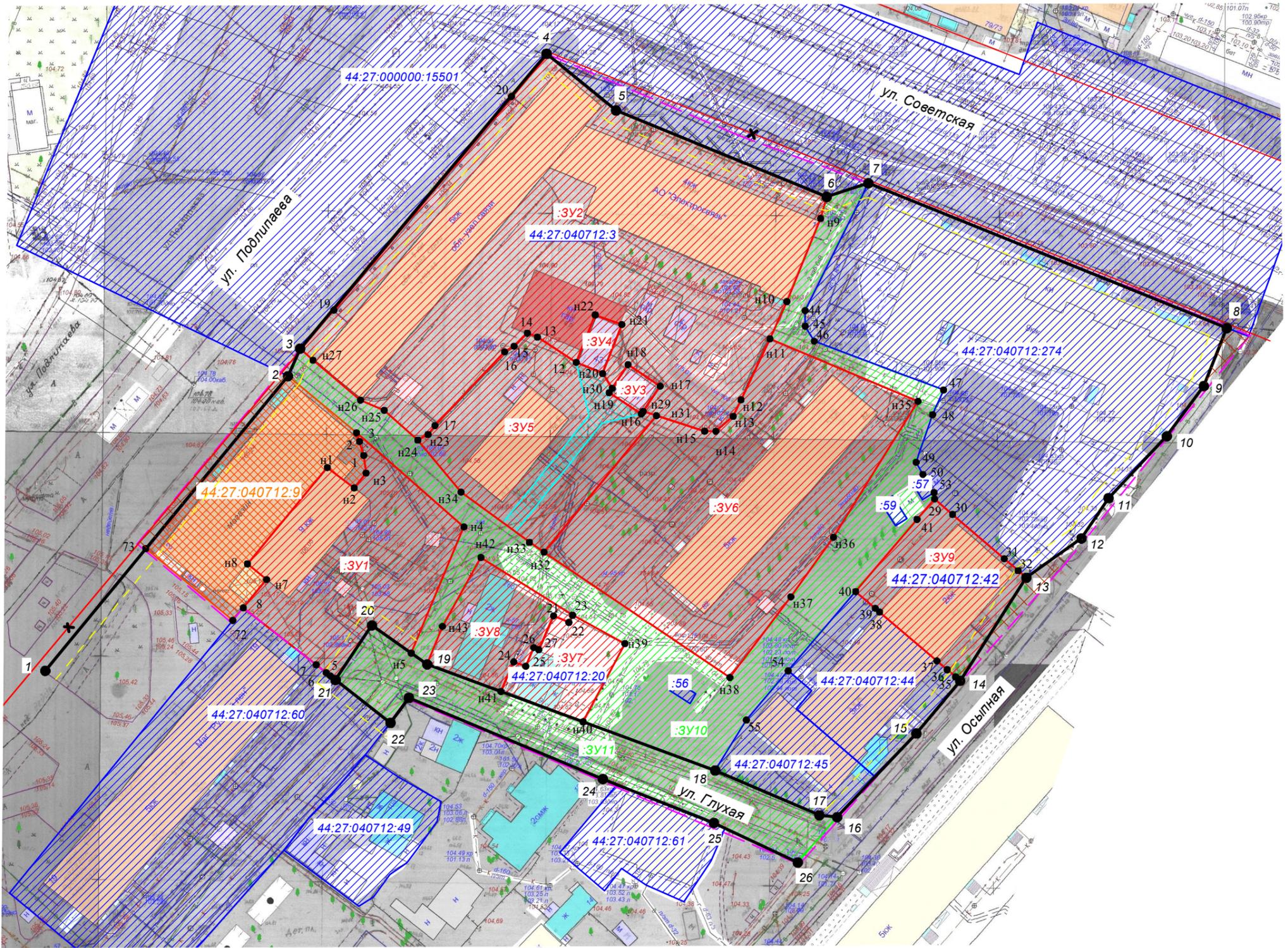
<i>n16</i>	290091,41	1214539,35
<i>n31</i>	290090,45	1214542,35
<i>n32</i>	290059,93	1214517,23
<i>n33</i>	290062,14	1214513,96
<i>n34</i>	290073,36	1214498,67
<i>n24</i>	290084,98	1214488,99
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У6</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>3065м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<i>n31</i>	290090,45	1214542,35
<i>n15</i>	290086,99	1214553,11
<i>n14</i>	290086,95	1214555,63
<i>n13</i>	290090,32	1214559,50
<i>n12</i>	290094,00	1214561,25
<i>n11</i>	290107,65	1214567,72
<i>n35</i>	290093,67	1214600,82
<i>n36</i>	290063,25	1214581,91
<i>n37</i>	290049,93	1214572,38
<i>n38</i>	290031,87	1214558,77
<i>n32</i>	290059,93	1214517,23
<i>n31</i>	290090,45	1214542,35
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У7</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>370м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
21	290045,67	1214519,34
22	290044,21	1214522,77
23	290045,81	1214523,61
<i>n39</i>	290039,45	1214535,30
<i>n40</i>	290021,96	1214525,96
<i>n41</i>	290028,74	1214507,59
24	290035,38	1214510,45
25	290034,40	1214513,14
26	290038,57	1214514,90
27	290038,10	1214516,04
21	290045,67	1214519,34
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У8</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>496м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение</b>	<b>Координаты, м</b>	

<b>характерных точек границы</b>	<b>Х</b>	<b>У</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>
<i>n42</i>	290058,73	1214503,11
23	290045,81	1214523,61
22	290044,21	1214522,77
21	290045,67	1214519,34
27	290038,10	1214516,04
26	290038,57	1214514,90
25	290034,40	1214513,14
24	290035,38	1214510,45
<i>n41</i>	290028,74	1214507,59
19	290034,82	1214491,10
<i>n43</i>	290043,31	1214494,51
<i>n42</i>	290058,73	1214503,11
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У9</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>785м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
29	290071,84	1214604,51
30	290068,38	1214608,54
31	290058,45	1214620,09
32	290055,79	1214623,19
13	290054,20	1214625,03
14	290031,14	1214610,24
35	290032,02	1214609,23
36	290033,61	1214607,36
37	290035,59	1214605,05
38	290046,55	1214592,21
39	290047,37	1214591,26
40	290051,12	1214586,88
41	290067,24	1214600,60
29	290071,84	1214604,51
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У10</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>2660м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
2	290099,28	1214459,98
3	290105,44	1214462,70
<i>n27</i>	290102,85	1214465,56
<i>n26</i>	290093,93	1214476,18

н25	290091,65	1214481,48
н24	290084,98	1214488,99
н34	290073,36	1214498,67
н32	290059,93	1214517,23
н38	290031,87	1214558,77
н37	290049,93	1214572,38
н36	290063,25	1214581,91
н35	290093,67	1214600,82
н11	290107,65	1214567,72
н10	290115,97	1214571,50
н9	290134,57	1214579,05
6	290139,39	1214580,41
7	290142,43	1214589,73
44	290113,95	1214575,60
45	290110,48	1214575,61
46	290107,10	1214577,64
47	290096,20	1214606,52
48	290090,67	1214604,07
49	290080,04	1214600,39
50	290077,31	1214601,92
51	290075,72	1214599,37
52	290071,69	1214601,84
53	290073,25	1214604,40
29	290071,84	1214604,51
40	290051,12	1214586,88
54	290033,37	1214571,80
55	290022,37	1214562,45
18	290011,08	1214555,48
н40	290021,96	1214525,96
н39	290039,45	1214535,30
23	290045,81	1214523,61
н42	290058,73	1214503,11
н43	290043,31	1214494,51
19	290034,82	1214491,10
н5	290037,33	1214487,54

н4	290065,58	1214499,31
3	290086,63	1214475,29
2	290099,28	1214459,98
57	290031,05	1214546,77
58	290028,25	1214551,14
59	290026,06	1214549,83
60	290028,96	1214545,42
57	290031,05	1214546,77
61	290072,50	1214595,10
62	290067,44	1214598,33
63	290065,80	1214595,81
64	290070,86	1214592,58
61	290072,50	1214595,10
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У11		
<b>Площадь земельного участка</b> <u>1221м<sup>2</sup></u>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
21	290031,34	1214470,61
20	290043,53	1214478,74
19	290034,82	1214491,10
18	290011,08	1214555,48
17	290001,07	1214578,76
16	290000,63	1214582,73
26	289990,52	1214573,93
25	289999,34	1214555,20
24	290009,17	1214530,38
23	290027,31	1214487,00
22	290021,73	1214482,90
21	290031,34	1214470,61





**Условные обозначения:**

-  1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
-  - отменяемые красные линии
-  - устанавливаемые красные линии
-  - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения
-  - существующие общественные и жилые здания
-  - граница проекта межевания
-  :ЗУ5 - образуемые земельные участки
-  44:27:020217:58 - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
-  44:27:070210:4 - кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации
-  :ЗУ10 - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
-  - часть земельного участка для обеспечения доступом через земельный участок
-  44:27:020217:58 - граница уточняемого земельного участка
-  - территория, отнесенная к улично-дорожной сети

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ОСЫПНОЙ, ГЛУХОЙ, ПОДЛИПАЕВА			
		Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		
Начальник отд. кадастр. работ	Миличенко Е.Н.		
Инженер	Загрядская Н.А.		
Чертеж межевания территории			
СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
Р	15	15	
МАСШТАБ 1:1000			
МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"			

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**  
ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева

Том 2

Материалы по обоснованию

Директор \_\_\_\_\_ А.В.Храмов

Начальник отдела  
кадастровых работ \_\_\_\_\_ Е.Н.Миличенко

**СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
1.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий	6
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	7
3.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8
4.	Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы. Схема границ территорий объектов культурного наследия	9
5.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы	10
6.	Схема распространения археологического культурного слоя города Костромы	11

### Сведения о существующих земельных участках

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

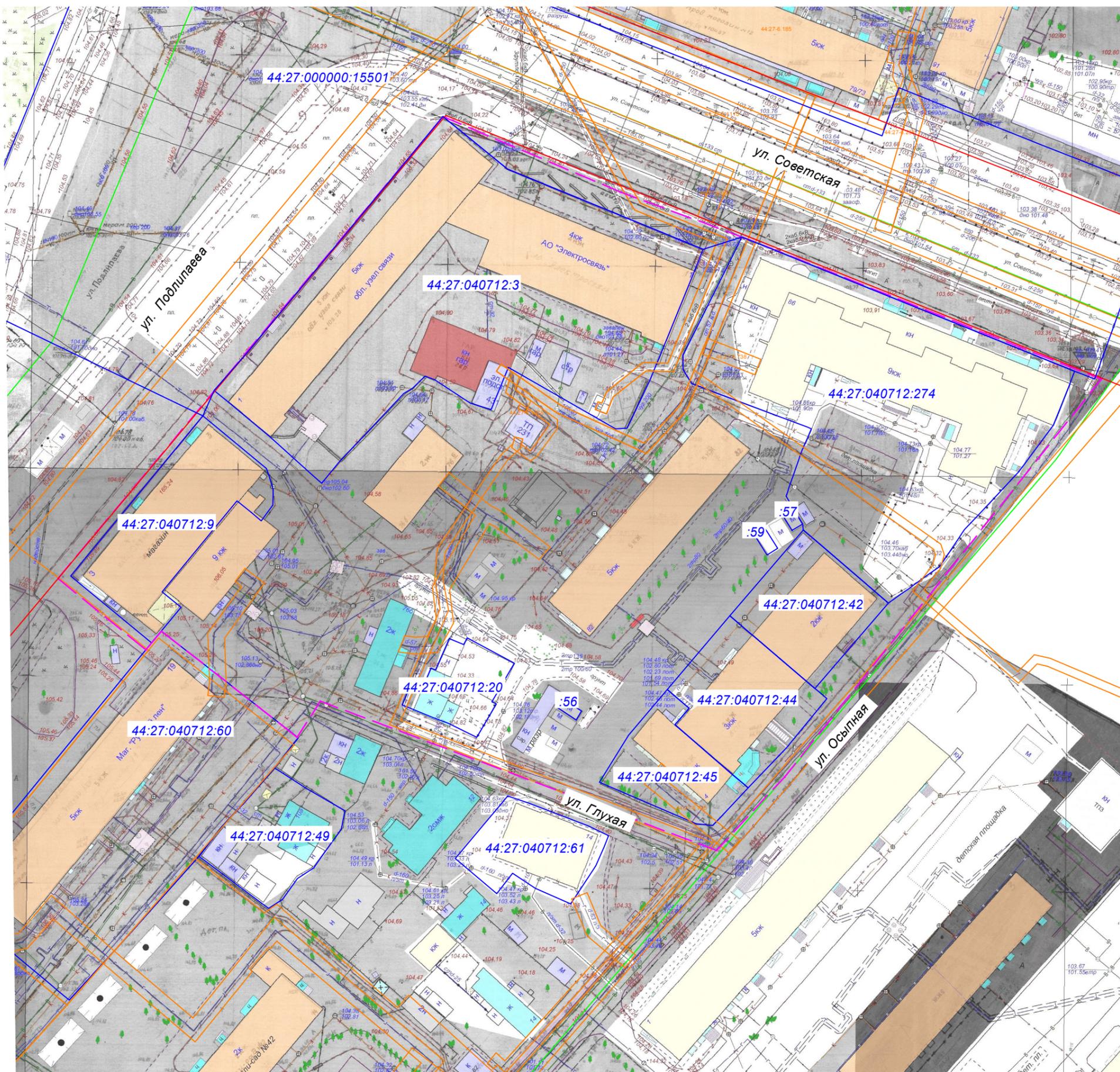
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:040712.

№№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь или основная характеристика
1	2	3	4	5	6
1					
2	<a href="#">44:27:040712:3</a>	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Подлипаева, д 1	Земли населенных пунктов	для эксплуатации административного здания	5157 +/-25
3	<a href="#">44:27:040712:9</a>	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156005, Костромская область, г Кострома, ул Подлипаева. 5	Земли населенных пунктов	эксплуатация торгового комплекса	1094
4	<a href="#">44:27:040712:10</a>	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 86	Земли населенных пунктов	___ - __	2280
5	<a href="#">44:27:040712:14</a>	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Осыпная	Земли населенных пунктов	для размещения газорегуляторных пунктов	26
6	<a href="#">44:27:040712:20</a>	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Глухая, д 9	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома	353
7	<a href="#">44:27:040712:42</a>	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Осыпная, д 4	Земли населенных пунктов	административно-управленческие объекты и некоммерческие организации; коммерческие объекты; отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подсобные объекты; объекты	734

				культуры клубного типа; объекты розничной торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; детские учреждения дополнительного и специального образования; аптеки; аптечные пункты; некоммерческие организации	
8	44:27:040712:44	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Осыпная, д 4	Земли населенных пунктов	административно-управленческие объекты и некоммерческие организации; коммерческие объекты; отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты; объекты культуры клубного типа; объекты розничной торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; детские учреждения дополнительного и специального образования; аптеки, аптечные пункты; некоммерческие организации	841
9	44:27:040712:45	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Кострома, ул Осыпная, д 4	Земли населенных пунктов	для эксплуатации общежития	565
10	44:27:040712:56	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Кострома, ул Советская, в районе дома 82	Земли населенных пунктов	Для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	13 +/-1.2
11	44:27:040712:57	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Советская, в районе дома 82	Земли населенных пунктов	для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	14 +/-1.3
12	44:27:040712:59	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.	Земли населенных пунктов	Для установки и эксплуатации металлического гаража, без права	18 +/-1

		Почтовый адрес ориентира: г Кострома, ул Советская, в районе дома 82		возведения объектов недвижимости	
13	<a href="#">44:27:040712:274</a>	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Советская, д 86	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом	4255 +/-23

Земельный участок с кадастровым номером [44:27:040712:10](#) рекомендуется снять с государственного кадастрового учета.



Условные обозначения:

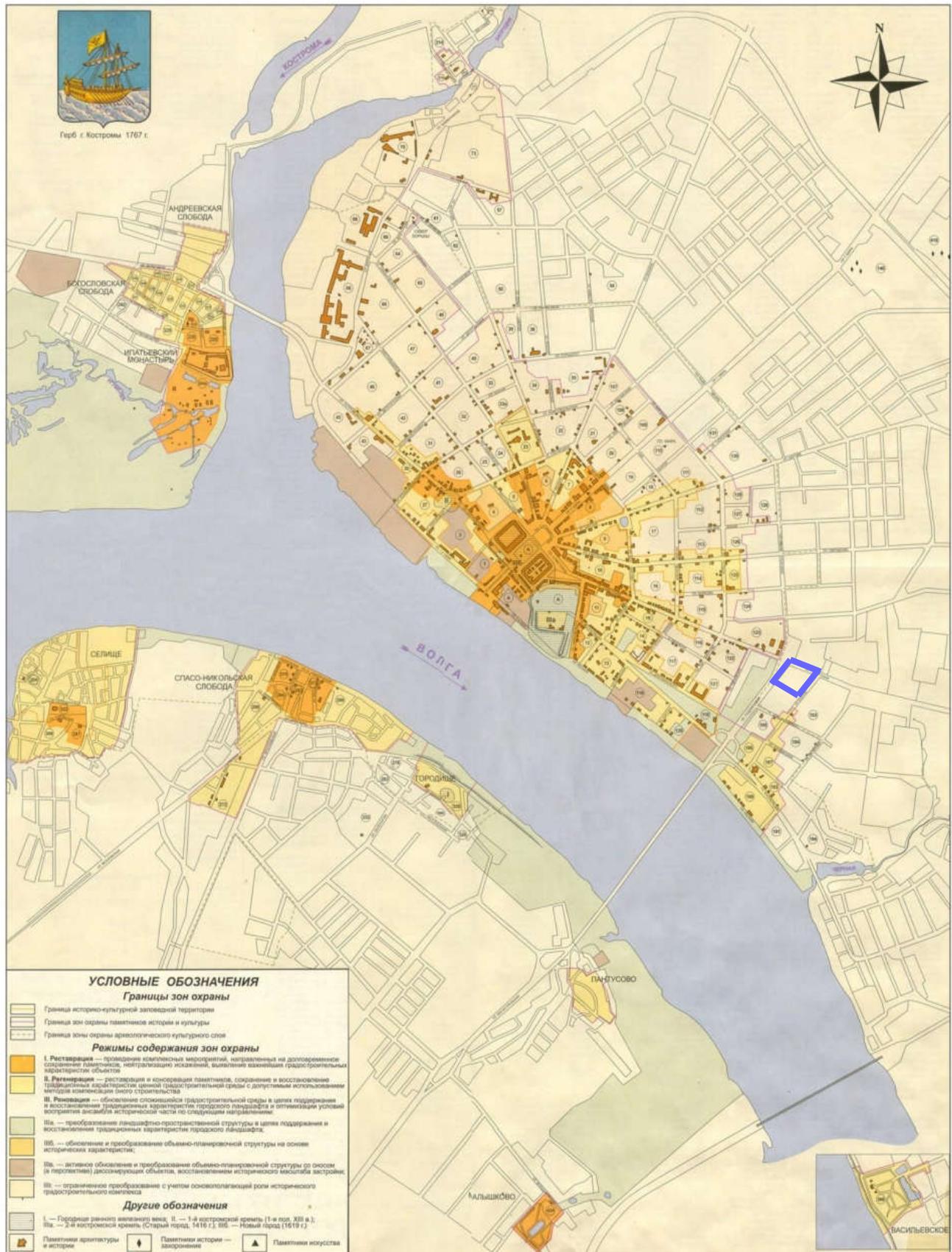
- существующие общественные и жилые здания
- граница проекта межевания
- граница существующих земельных участков
- граница охранных зон инженерных коммуникаций
- существующие красные линии

				<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ОСЫПНОЙ, ГЛУХОЙ, ПОДЛИПАЕВА</b>			
		Подпись	Дата				
Директор	Храмов А.В.			Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отд. кадастр. работ	Миличенко Е.Н.				Р	6	11
Инженер	Загрядская Н.А.						
				МАСШТАБ 1:1000			
				"МКУ г. Костромы "Центр градостроительства"			

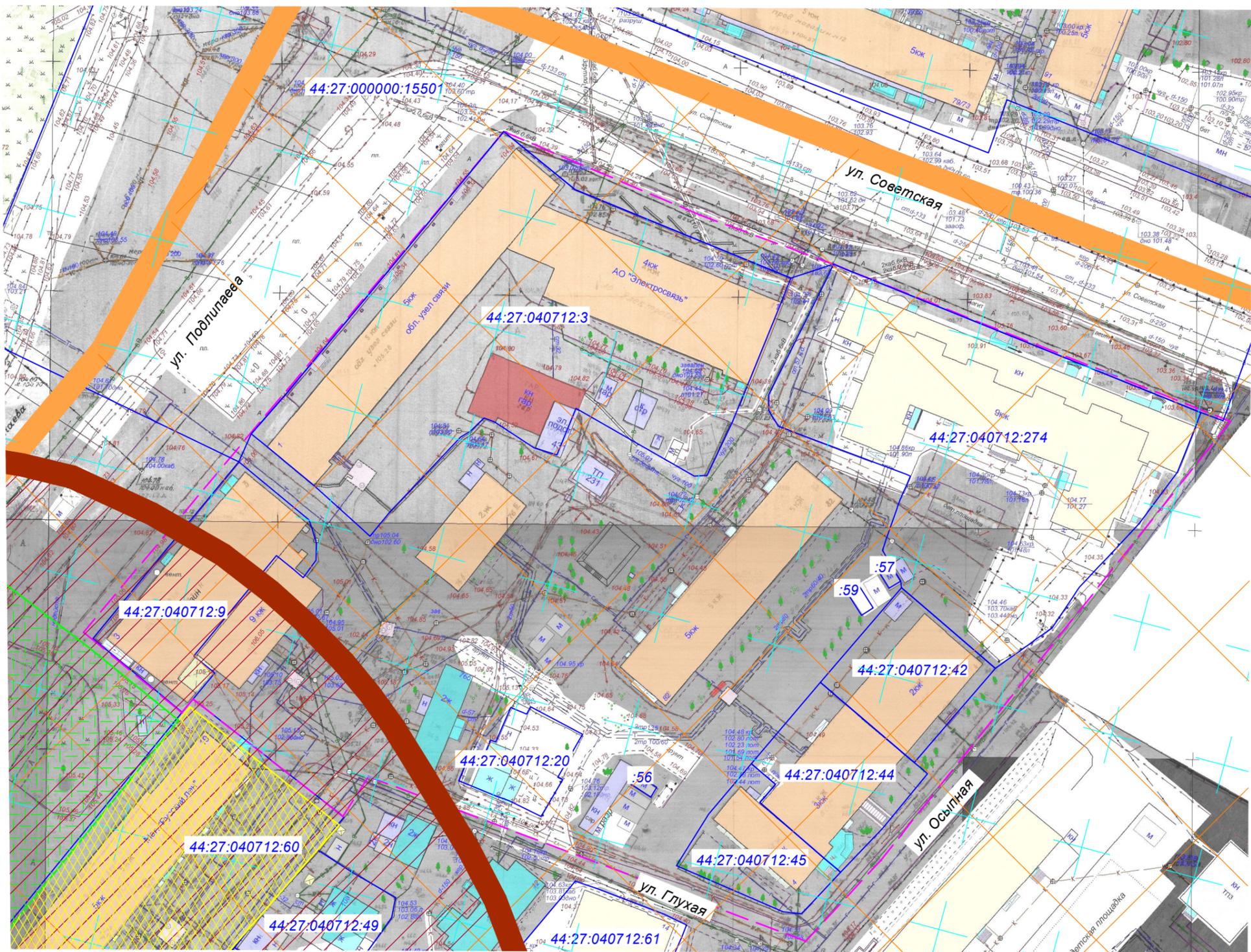




Схема расположения памятников истории и культуры  
и зон их охраны города Костромы



граница проекта межевания



Условные обозначения:

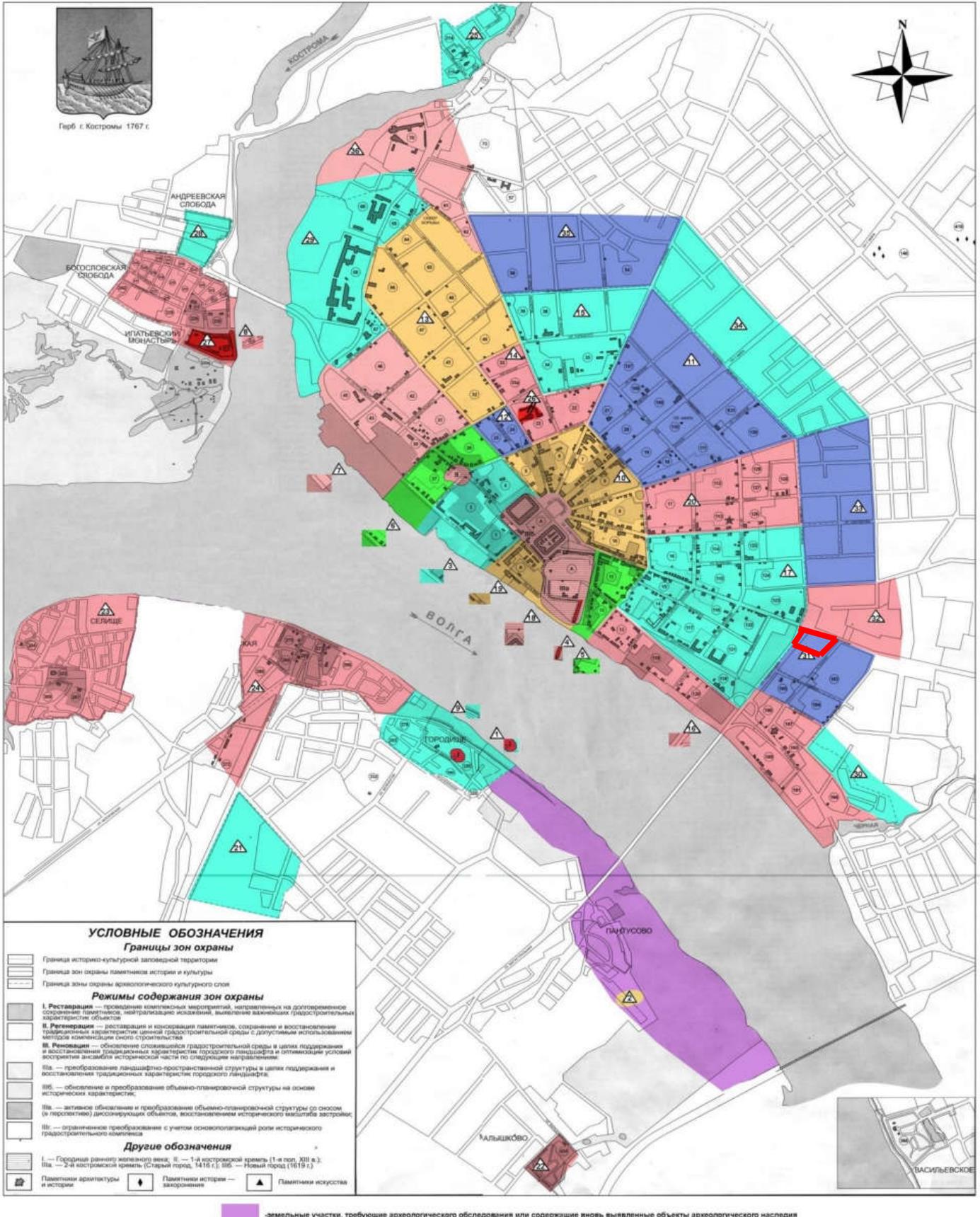
- - граница проекта межевания
- x x x x - зона объектов археологического наследия
- x x x x - граница памятника объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой»
- границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.» по адресу: г. Кострома, ул. Подпилаева, 27:
- x x x x - зона охраняемого природного ландшафта I
- x x x x - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (подзона 5)
- x x x x - защитная зона объекта культурного наследия - вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг по адресу город Кострома, улица Подпилаева, 27/2
- x x x x - граница земельного участка по сведениям ЕГРН

Примечание:

1. Границы территорий объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительных регламентов на территории, в установленном законодательством порядке не разработаны и не утверждены.

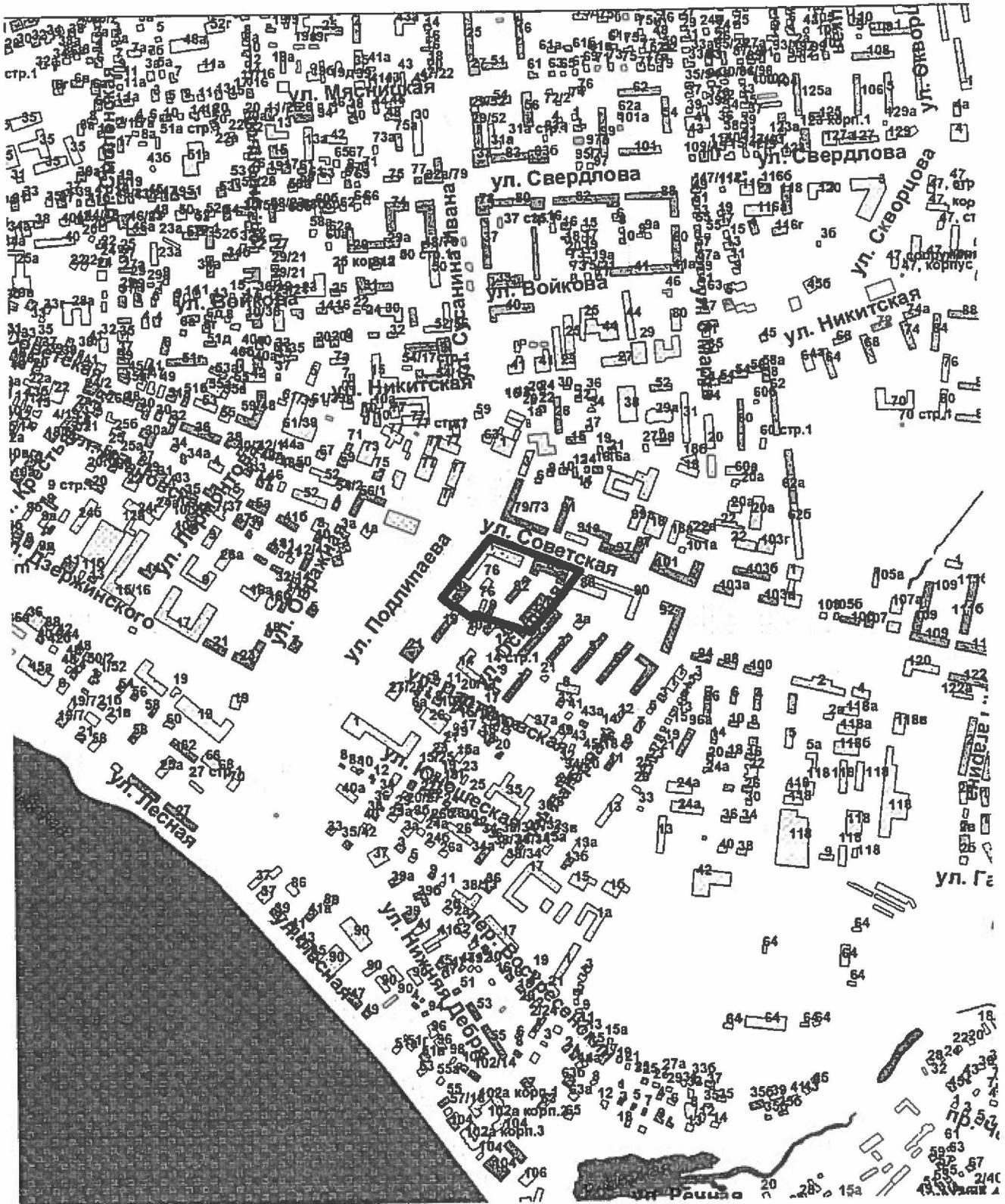
				<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ОСЫПНОЙ, ГЛУХОЙ, ПОДПИЛАЕВА</b>			
		Подпись	Дата				
Директор	Храмов А.В.			Фрагмент историко-культурного опорного плана г.Костромы Схема границ территорий объектов культурного наследия	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отдела кадастр. работ	Миличенко Е.Н.				Р	9	11
Инженер	Загрядская Н.А.						
				МАСШТАБ 1:1000	МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"		

Схема границ распространения  
археологического культурного слоя города Костромы



граница проекта межевания

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные  
обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами  
Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева



## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 23 сентября 2020 года № 81.

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 12 октября 2020 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.gradkostroma.ru](http://www.gradkostroma.ru) в разделе: Жителям/Градостроительство/Публичные слушания с 6 октября по 12 октября 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](http://www.gradkostroma.ru) с 6 октября 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 6 октября по 12 октября 2020 г.;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.