



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 февраля 2021 года

№ 26

О назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 20 февраля 2021 года № 24исх-661/21 "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, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории, в срок до 16 марта 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским, с проектом межевания в составе планировки территории (приложение 2);

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

5. Опубликовать 26 февраля 2021 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 изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским".

6. С 9 марта 2021 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским";

2) проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

7. Не позднее 9 марта 2021 года разместить и до 16 марта 2021 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

Приложение 1
к постановлению Главы города Костромы
от 24 февраля 2021 года № 26
Утверждена
постановлением Администрации
города Костромы
от " " _____ 2021 года

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваяевским, Татарским, Чернореченским.

Том 1

Основная часть
проекта планировки территории

Содержание:

1. Положения в текстовой форме.
 - 1.1 Правовая база.....3 стр.
2. Изменения в положения основной части:.....4 стр.
 - Положения о характеристиках планируемого развития территории: 4 стр.
 - Положения о плотности и параметрах застройки территории.....4 стр.
 - Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структур.....6 стр.
 - Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....7 стр.
3. Графическая часть.
 - 3.1 Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1. Положения в текстовой форме.

1.1 Правовая база.

Проект изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Чернореченским, Караваевским, Татарским выполнен на основании постановления Администрации города Костромы 21 июля 2020 года № 1342 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Чернореченским, Караваевским, Татарским».

В соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
- классификатором видов разрешенного использования земельных участков от 1 сентября 2014 года № 540;
- Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года № 88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 № 135, от 18 декабря 2014 года № 247; от 29 марта 2019 № 481);
- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620 (с изменениями, внесенными Думой города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294; от 31 мая 2012 года № 54; от 18 декабря 2014 года № 248; от 09 февраля 2018 года № 21; от 06 июля 2018 года № 113; от 05 сентября 2018 года № 130; от 31 октября 2019 года № 172; от 30 марта 2020 года № 51);
- решением Думы города Костромы от 9 февраля 2018 года № 21 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 (с изменениями от 27 апреля 2017 года № 54);
- заданием на разработку проекта планировки территории утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 21 июля 2020 года № 1342.

При подготовке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:1000.

2. Изменения в положения основной части.

Внести в основную часть проекта планировки территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Чернореченским, Караваевским, Татарским, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 29 августа 2019 года № 1601 следующие изменения:

В раздел 1 части 1.2 тома 1 внести следующие изменения:

1. Пункт 1.3. изложить в новой редакции.

«1.3. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с границами разработки проекта планировки территории.

Проект планировки территории разрабатывается в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства,
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Исходя из сложившейся застройки квартала, проект планировки территории предусматривает формирование новых земельных участков и изменение границ существующих земельных участков, а также определение видов разрешенного использования образованных земельных участков. На образованных земельных участках предусматривается размещение объектов капитального строительства и элементов благоустройства.

Проектом планировки территории устанавливаются границы зон размещения объектов многоэтажной жилой застройки и земельных участков (территорий) общего пользования.

Документация по планировке территории, является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства.».

2. Пункт 1.3.1. изложить в новой редакции.

«1.3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории.

Плотность и параметры застройки территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1	Площадь территории в границах проекта планировки	га	3,53
2	Площадь существующих объектов многоэтажной жилой застройки (общая площадь жилого здания)	м2	15160,0

3	Площадь планируемых объектов общественного назначения (объект спорта)	м2	1200,0
4	Площадь объектов незавершенного строительства многоэтажной жилой застройки (общая площадь жилого здания)	м2	-
5	Площадь планируемых объектов многоэтажной жилой застройки (общая площадь жилого здания)	м2	5700,0
	Всего	м2	22060,0
6	Количество жителей (существующее расчетное)	чел.	348
7	Количество жителей (в строящихся домах расчетное)	чел.	-
8	Количество жителей (проектируемое расчетное)	чел.	135
	Общее количество жителей территории	чел.	483
11	Норма обеспеченности жильем	м2/чел.	27,6
12	Количество надземных этажей объектов многоэтажной жилой застройки		5-9
13	Количество надземных этажей объектов общественного назначения		1-3
14	Площадь застройки объектов капитального строительства (существующих)	м2	2865,9
15	Площадь застройки объектов капитального строительства (строящихся)	м2	-
16	Площадь застройки объектов капитального строительства (планируемых)	м2	2066,0
	Всего	м2	4931,0
17	Коэффициент озеленения территории	%	0,55
18	Плотность застройки	тыс.м2/га	6,25
19	Коэффициент застройки	%	1,4
20	Расчетная плотность населения	чел./га	137

В соответствии с Генеральным планом города Костромы территория проекта планировки расположена в функциональной зоне градостроительных преобразований в многоэтажную жилую зону.

Согласно статье 20 Правил землепользования и застройки города Костромы на данной территории предусмотрено развитие многоэтажной жилой застройки в соответствии с территориальной зоной Ж-4. Зона Ж-4 выделена в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны Ж-4 устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии со статьей 20 Правил землепользования и застройки города Костромы, действующие на момент принятия решения о внесении изменений в документацию по планировке территории.

Плотность застройки – это суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала).

Максимальная плотность застройки для территориальной зоны многоэтажной жилой застройки составляет 7,8 тыс.м²/га.

Плотность застройки для планируемой территории составит - 6,25 тыс.м²/га (22,060тыс.м²/3,53 га).

Расчетная плотность населения – 137 чел./га (483 чел./3,53 га).

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории 22060,0 м²/35300 м² - 0,62%.

Коэффициент застройки - отношение площади застройки зданий и сооружений к площади территории 4,931 тыс.м²/3,53 тыс.м² - 1,4 %.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы на земельном участке, предназначенном для строительства многоэтажного жилого дома (в соответствии с проектом межевания территории условный номер образуемого земельного участка ЗУ1), предусматриваются следующие элементы благоустройства территории: гостевые стоянки автомобилей, детские игровые площадки, площадки для занятий физической культурой, хозяйственная площадка, озеленение.

На земельном участке на пересечении проезда Чернореченского и улицы «Северной правды» (в соответствии с проектом межевания территории условный номер образуемого земельного участка :ЗУ4) предполагается размещение объекта спорта с предельным количество этажей - 3 этажа. Остальные параметры разрешенного строительства определяются в соответствии со статьей 20 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Размещение иных объектов капитального строительства (кроме объектов, размещенных на земельных участках с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ4) в границах территории проекта планировки, за исключением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, настоящим проектом планировки не планируется.».

3. Пункт 1.3.3. изложить в новой редакции:

«1.3.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структур.

Генеральным планом города Костромы определен прогноз развития объектов общественной застройки на расчётный срок к 2025 году. Согласно данному прогнозу ожидается устойчивый рост количества объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения. Проектом планировки предусматриваются объекты обслуживания населения, которые могут быть включены в схемы и программы развития социальной инфраструктуры города.

Рассматриваемая территория представляет собой микрорайон со сложившейся жилой застройкой. Расчетное количество жителей в существующих домах на планируемой территории составляет 348 человека. Расчетное количество

детей, посещающих учреждения дошкольного образования, составляет 18 человек. Расчетное количество детей, получающих начальное и среднее образование, составляет 25 человек.

Расчетом определено количество жителей в планируемом объекте капитального строительства (многоэтажном жилом доме) - 135 человек. Количество детей, посещающих учреждения дошкольного образования составит 7 человек. Количество детей, получающих начальное и среднее образование, составит 10 человек.

В пределах нормативного радиуса доступности от планируемой территории находятся школа и детский сад. Ближайшая школа расположена на расстоянии 340 м от наиболее удаленного проектируемого жилого дома. Ближайший детский сад расположен на расстоянии 364 м от наиболее удаленного жилого дома, расположенного на планируемой территории. В соответствии с письмом Управления образования города Костромы возможность размещения в них детей имеется.

Учреждения повседневного использования социально-бытового обслуживания населения (магазины, аптеки, и т.п.) расположены в планируемом и смежных кварталах и приближены к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км). Кроме того, возможно использование встроенно-пристроенных помещений в планируемом объекте капитального строительства для размещения учреждений районного уровня.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население планируемой территории пользуется в смежных районах города.».

4. Пункт 1.3.4. изложить в новой редакции.

«1.3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Развитие объектов транспортной инфраструктуры на планируемой территории учитывает мероприятия, предусмотренные "Программой комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа города Кострома на 2016-2025 годы":

- поддержание автомобильных дорог общего пользования местного значения и искусственных сооружений на них на уровне, соответствующем категории дороги.

- сохранение протяженности автомобильных дорог, соответствующих нормативным требованиям, за счет ремонта и реконструкции автомобильных дорог.

- обеспечение потребности в перевозках пассажиров на социально значимых маршрутах.

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей схемы улично-дорожной сети.

Изменение схемы движения общественного транспорта не предусматривается.

Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения – "Северной правды". По ней осуществляется связь территории с другими районами города. Ширина дорожного полотна 16,0 метров. Движение двухстороннее, четырехполосное. Тротуары организованы с двух сторон. Минимальная нормативная ширина в красных линиях 37,0 м.

Улица местного значения - переулок Татарский с шириной дорожного полотна 6,0 м. Минимальная нормативная ширина в красных линиях составляет 15,0 м. Движение двухстороннее, двухполосное. Тротуары организованы с двух сторон.

Улица местного значения - переулок Чернореченский с шириной дорожного полотна 6,0 м, максимальная ширина в красных линиях 14,0 м (определена в соответствии со сложившимися градостроительными условиями), движение двухстороннее, двухполосное. Тротуары организованы с двух сторон.

Проезд Караваевский (основной) с шириной дорожного полотна 5,5 м, минимальная ширина в красных линиях 10,0 м, движение двухстороннее, двухполосное. Тротуары организованы с двух сторон.

К объектам капитального строительства внутри квартала организуются проезды с асфальто-бетонным покрытием шириной 3,5 и 4,2 метра.

Движение общественного транспорта осуществляется по улице "Северной правды". В пределах планируемого квартала на территориях общего пользования и на придомовых территориях предусмотрены открытые площадки для парковки легковых автомобилей.

Для временного хранения автомобилей планируемого многоэтажного жилого дома определён расчётный парк легковых автомобилей 40 машино/мест, для которого зарезервированы машино-места на придомовой территории объекта капитального строительства.

Для временного хранения автомобилей планируемого объекта спорта на 100 мест определён расчётный парк легковых автомобилей 9 машино/мест, (из расчета 9 м/мест на 100 мест спортивного объекта) для которого размещены машино-места на прилегающем к объекту капитального строительства участке.

Для временного хранения автомобилей построенного жилого дома его проектом определён парк легковых автомобилей 36 машино/мест, для которого зарезервированы машино-места на придомовой территории объекта капитального строительства.

Для временного хранения автомобилей жителей существующих жилых домов определён расчётный парк легковых автомобилей 101 машино/место ($9953,0 \cdot 0,9/90 = 101$ мм/мест) для которых зарезервированы машино-места на придомовой территории объектов капитального строительства (40 машино/мест), а также места на территориях общего пользования (61 машино/место).

Для временного хранения автомобилей встроенных помещений общественного назначения существующего жилого дома по улице "Северной правды" определён расчётный парк легковых автомобилей 12 машино/мест (на 42 сотрудника из расчета 35 мест/ 100 сотрудников), для которых зарезервированы машино-места на территории объекта капитального строительства.

Территории парковок располагаются вне транспортных и пешеходных путей в специальных уширениях и обеспечивают безопасный проход пешеходов. Они должны быть ограничены полосами зеленых насаждений шириной 1 метр, в

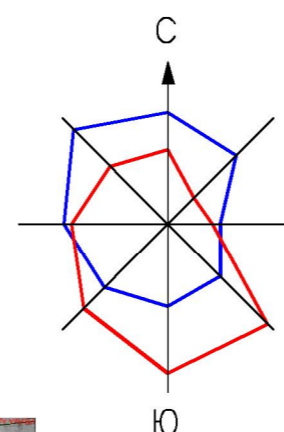
стесненных условиях допускается ограничение стоянки сплошной линией разметки.

Расчет выполнен в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы».

"Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства" изложить в редакции, согласно прилагаемой графической части.

3. Графическая часть.

Чертеж границ зон планируемого размещения
 объектов капитального строительства, М 1:1000.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения места размещения зданий, строений, сооружений
	Зона размещения объектов многоэтажной жилой застройки
	Зона размещения объектов спорта
	Зона размещения объектов общественного питания
	Зона размещения объектов коммунального обслуживания
	Земельные участки (территории) общего пользования
	Зона размещения объектов гаражного назначения

Примечание:

1. Минимальное расстояние от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки - 3 метра (по ул. "Северной правды", пр. Татарскому, пр. Чернореченскому, пр. Караваявскому).
2. Конфигурация проектируемых объектов капитального строительства и элементы благоустройства имеют условное отображение.

Утверждена
постановлением Администрации
города Костромы
от " " _____ 2021 года

Изменения в документацию по планировке
территории, ограниченной улицей "Северной правды",
проездами Чернореченским, Караваевским, Татарским.

Том 2

Основная часть
проекта межевания территории

Содержание:

1. Текстовая часть.
 - 1.1 Правовая база.....3 стр.
 - 1.2 Изменения в положения основной части:.....4 стр.
 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....4 стр.
 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....6 стр.
 3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.....8 стр.
2. Графическая часть.
 - 2.1 Чертеж межевания территории.

1. Положение в текстовой форме.

1.1 Правовая база.

Проект изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Чернореченским, Караваевским, Татарским выполнен на основании постановления Администрации города Костромы 21 июля 2020 года № 1342 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Чернореченским, Караваевским, Татарским».

В соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации";
- классификатором видов разрешенного использования земельных участков от 1 сентября 2014 года № 540;
- Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года № 88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 № 135, от 18 декабря 2014 года № 247; от 29 марта 2019 № 481);
- Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620 (с изменениями, внесенными Думой города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294; от 31 мая 2012 года № 54; от 18 декабря 2014 года № 248; от 09 февраля 2018 года № 21; от 06 июля 2018 года № 113; от 05 сентября 2018 года № 130; от 31 октября 2019 года № 172; от 30 марта 2020 года № 51);
- решением Думы города Костромы от 9 февраля 2018 года № 21 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 (с изменениями от 27 апреля 2017 года № 54);
- заданием на разработку проекта планировки территории утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 21 июля 2020 года № 1342.

При подготовке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:1000.

1.2. Изменения в текстовую часть проекта межевания территории.

Внести в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Чернореченским, Караваевским, Татарским, следующие изменения:

1. Том 2 части 1.1. изложить в новой редакции:

«1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.»

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

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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Кострома, является частью кадастрового квартала 44:27:040735, общая площадь планируемой территории 3,53 га.

Планируемая территория:

- располагается на территории исторического поселения федерального значения "Историческое поселение г. Кострома" (Приказ Минкультуры России № 418, Минрегиона России № 339 от 29 июля 2010 года "Об утверждении перечня исторических поселений");

- располагается на левом берегу реки Волги в юго-восточной части города Костромы, в квартале, ограниченном с юго-восточной стороны магистральной улицей общегородского значения - "Северной правды"; с юго-западной - проездом Караваевским; с северо-запада - улицей местного значения проездом Татарским; с северо-востока - улицей местного значения проездом Чернореченским;

- разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года "Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы";

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы разрабатываемая территория расположена в территориальной зоне градостроительных преобразований в зону многоэтажной жилой застройки.

В соответствии с "Картой границ зон с особыми условиями использования территории" Правил землепользования и застройки города Костромы часть территории находится в зоне подтопления с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров.

Площадь территории -- 3,53 га.

Проект межевания территории предусматривает формирование новых земельных участков и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путем объединения, выдела, перераспределения

муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ и чересполосицы, а также определение видов разрешенного использования образованных земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Проектом межевания территории предусмотрено изменение границ земельных участков с условными номерами :ЗУ5 и :ЗУ7.

При выполнении проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правового статуса и корректность установленных границ.

Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с "Земельным кодексом Российской Федерации" от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ.

Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Сведения о площади образуемых земельных участков и способах их образования

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	4522	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным снятием с кадастрового учета земельного участка 44:27:040735:632, который имеет статус «временный»
2	:ЗУ2	5033	образован путем раздела земельного участка 44:27:040735:19, находящегося в собственности публично-правовых образований с последующим перераспределением с землями, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	529	образован путем перераспределения земельного участка 44:27:040735:294, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена

4	:ЗУ4	2280	образован путем перераспределения земельных участков 44:27:040735:36, 44:27:040735:27, находящихся в собственности публично-правовых образований и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ6	193	
6	:ЗУ5	4064	образован путем раздела земельного участка 44:27:040735:19, находящегося в собственности публично-правовых образований с последующим перераспределением с землями, государственная собственность на которые не разграничена
7	:ЗУ7	698	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным снятием с кадастрового учета земельного участка 44:27:040735:632, который имеет статус «временный»
8	:ЗУ8	28,0	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9	:ЗУ9	28,0	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
10	:ЗУ10	28,0	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
11	:ЗУ11	28,0	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
12	:ЗУ12	1780	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
13	:ЗУ13	109	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
14	:ЗУ14	1013	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Земельные участки :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ12, :ЗУ14 проектом межевания отнесены к территориями общего пользования и предназначены для организации газонов, парковок, спортивных площадок, дорог и проездов.

Размещение объектов капитального строительства в границах красных линий не допускается.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка	Сведения о земельном участке
1	:ЗУ6	193	Земельные участки (территории) общего пользования
2	:ЗУ7	698	Земельные участки (территории) общего пользования
3	:ЗУ12	1780	Земельные участки (территории) общего пользования
4	:ЗУ14	1013	Земельные участки (территории) общего пользования

3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории.

Изменения в проект межевания территории не предусматривают изменения границ земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040735:293, 44:27:040735:84, 44:27:040735:636, а также изменение видов разрешенного использования этих участков.

№ п/п	Адрес земельного участка	Кадастровый номер	Площадь, м.кв.	Вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории
1	Костромская область, г. Кострома, ул. Северной Правды	44:27:040735:293	3083	для организации парковки легкового автотранспорта, детских площадок, площадок для отдыха без права возведения объектов недвижимости

2	Костромская обл, г. Кострома, проезд Чернореченский, д. 1	44:27:040735:84	71	для размещения трансформаторных пунктов
3	Костромская область, г. Кострома, проезд Чернореченский, д. 6	44:27:040735:636	2800	для многоэтажной жилой застройки

Виды разрешенного использования образуемых участков

№ п/п	Условный номер земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков	Код по класси фикато ру видов разреш енного использ ования земельн ых участко в
1	:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	:ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3	:ЗУ3	Общественное питание	Общественное питание	4.6
4	:ЗУ4	Спорт	Спорт	5.1
5	:ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
6	:ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, проездов.	12.0.1
7	:ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования. Размещение	12.0.1

			объектов улично-дорожной сети: пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.	
8	:ЗУ8	Объекты гаражного назначения	Хранение автотранспорта	2.7.1
9	:ЗУ9	Объекты гаражного назначения	Хранение автотранспорта	2.7.1
10	:ЗУ10	Объекты гаражного назначения	Хранение автотранспорта	2.7.1
11	:ЗУ11	Объекты гаражного назначения	Хранение автотранспорта	2.7.1
12	:ЗУ12	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.	12.0.1
13	:ЗУ13	Коммунальное обслуживание	Коммунальное обслуживание	3.1
14	:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки (территории) общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, проездов, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог.	12.0.1

* Код вида разрешенного использования приведен в соответствии с «Классификатором видов разрешенного использования земельных участков» утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (с изменениями на 4 февраля 2019 года).

Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные федеральными законами.

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Отступ от красной линии составляет 3,0 метра по всем улицам и проездам. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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.

Присвоение адреса земельным участкам, образуемым путем разделения существующего земельного участка, 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 в соответствии с решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 г. № 248 «Об утверждении положения об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы».

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

"Чертеж межевания территории" изложить в редакции, согласно прилагаемой графической части.

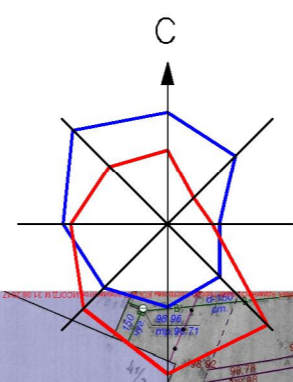
2. Графическая часть.

Чертеж межевания территории М 1:1000.



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Границы существующих кадастровых участков
	Границы образуемых участков
	Устанавливаемые красные линии
	Линия отступа от красных линий в целях определения места размещения зданий, строений, сооружений
	Граница планируемого элемента планировочной структуры в соответствии с проектом планировки территории
44:27:040735:84	Кадастровый номер земельного участка
	Существующие земельные участки
	Образуемые земельные участки
	Земельные участки территорий общего пользования
:ЗУ1	Условный/кадастровый номер земельного участка
	Территории, которые при формировании будут включены в границы земельных участков под автомобильные дороги
● н1	Обозначение характерных точек границ земельного участка



Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
	:ЗУ1	
н1	288906.50	1215476.98
н2	288906.51	1212476.98
н3	288934.32	1215501.36
н19	288954.59	1215508.49
н20	288946.41	1215525.41
н73	288961.43	1215531.94
н30	288971.97	1215536.25
н31	288977.98	1215522.50
н32	288971.64	1215519.92
н33	288975.74	1215510.35
н34	288982.09	1215513.07
н35	289012.82	1215442.69
н36	289003.88	1215439.20
н37	288989.84	1215472.10
н38	288988.66	1215471.59
н39	288984.60	1215481.20
н40	288975.02	1215477.5
н41	288979.23	1215467.53
н42	288971.29	1215464.11
н43	288961.86	1215460.86
н44	288939.64	1215450.52
н45	288939.15	1215450.29
н46	288939.50	1215438.5
н47	288925.59	1215452.12
н1	288906.50	1215476.98
	:ЗУ2	
н6	288866.36	1215557.17
н7	288839.60	1215539.20
н8	288804.97	1215573.18
н9	288798.52	1215581.85
н10	288838.16	1215611.65
н11	288871.66	1215624.24
н12	288884.15	1215605.42
н13	288895.58	1215588.54
н14	288897.64	1215584.62
н15	288900.89	1215579.47
н16	288900.35	1215564.14
н17	288885.58	1215554.29
н18	288876.39	1215549.15
н6	288866.36	1215557.17
	:ЗУ3	
н11	288871.66	1215624.24
н12	288884.15	1215605.42
н25	288905.11	1215616.05
н26	288896.53	1215633.58
н11	288871.66	1215624.24
	:ЗУ4	
н22	288919.52	1215581.42
н23	288913.60	1215591.63
н24	288910.99	1215591.36
н14	288897.64	1215584.62
н13	288895.58	1215588.54
н12	288884.15	1215605.42
н25	288905.11	1215616.05
н26	288896.53	1215633.58
н27	288838.16	1215611.65
н28	288947.14	1215593.10
н22	288919.52	1215581.42
	:ЗУ5	
н3	288934.32	1215501.36
н4	288913.25	1215517.39
н5	288908.65	1215522.81
н18	288877.77	1215546.12
н17	288885.58	1215554.29
н16	288900.35	1215564.14
н15	288900.89	1215579.47
н14	288897.64	1215584.62
н24	288910.99	1215591.36

н23	288913.60	1215591.63
н22	288919.52	1215581.42
н21	288922.76	1215575.96
н76	288938.99	1215582.84
н75	288940.19	1215580.12
н74	288960.76	1215533.46
н73	288961.43	1215531.94
н20	288946.41	1215525.41
н19	288954.59	1215508.49
н3	288934.32	1215501.36
	:ЗУ6	
н21	288922.76	1215575.96
н22	288919.52	1215581.42
н28	288947.14	1215593.10
н29	288949.66	1215593.10
н21	288922.76	1215575.96
	:ЗУ7	
н29	288949.66	1215587.34
н30	288971.97	1215536.25
н73	288961.43	1215531.94
н74	288960.76	1215533.46
н75	288940.19	1215580.12
н76	288938.99	1215582.84
н29	288949.66	1215587.34
	:ЗУ8	
н58	288944.12	1215420.58
н59	288939.81	1215414.90
н60	288936.63	1215417.32
н61	288940.94	1215423.00
н58	288944.12	1215420.58
	:ЗУ9	
н60	288936.63	1215417.32
н61	288940.94	1215423.00
н62	288937.75	1215425.42
н63	288933.44	1215419.74
н60	288936.63	1215417.32
	:ЗУ10	
н62	288937.75	1215425.42
н63	288933.44	1215419.74
н64	288930.26	1215422.16
н65	288934.57	1215427.83
н62	288937.75	1215425.42
	:ЗУ11	
н64	288930.26	1215422.16
н65	288934.57	1215427.83
н66	288931.55	1215430.22
н67	288927.07	1215424.57
н64	288930.26	1215422.16
	:ЗУ12	
н46	288939.50	1215438.5
н47	288925.59	1215452.12
н48	288924.41	1215441.40
н49	288922.52	1215424.26
н50	288976.97	1215382.30
н51	288990.06	1215387.85
н52	288999.78	1215391.96
н53	288994.87	1215395.75
н54	288968.25	1215416.30
н55	288926.77	1215420.53
н56	288954.77	1215426.71

н46	288939.50	1215438.5
	:ЗУ13	
н37	288989.84	1215472.10
н38	288988.66	1215471.59
н68	288984.40	1215469.75
н41	288979.23	1215467.53
н40	288975.02	1215477.5
н39	288984.60	1215481.20
н37	288989.84	1215472.10
	:ЗУ14	
н35	289012.82	1215442.69
н36	289003.88	1215439.20
н37	288989.84	1215472.10
н38	288988.66	1215471.59
н68	288984.40	1215469.75
н69	288994.19	1215446.76
н70	289000.98	1215430.94
н71	289012.91	1215402.67
н53	288994.87	1215395.75
н52	288999.78	1215391.96
н72	289029.48	1215404.55
н35	289012.82	1215442.69

Том 2. Часть 2.1

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Караваяевским, Татарским, Чернореченским.

Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	2	

Чертеж межевания территории М 1:1000.

Изменения в документацию по планировке
территории, ограниченной улицей "Северной правды",
проездами Чернореченским, Караваевским, Татарским

Том 3

Материалы по обоснованию проекта планировки
территории

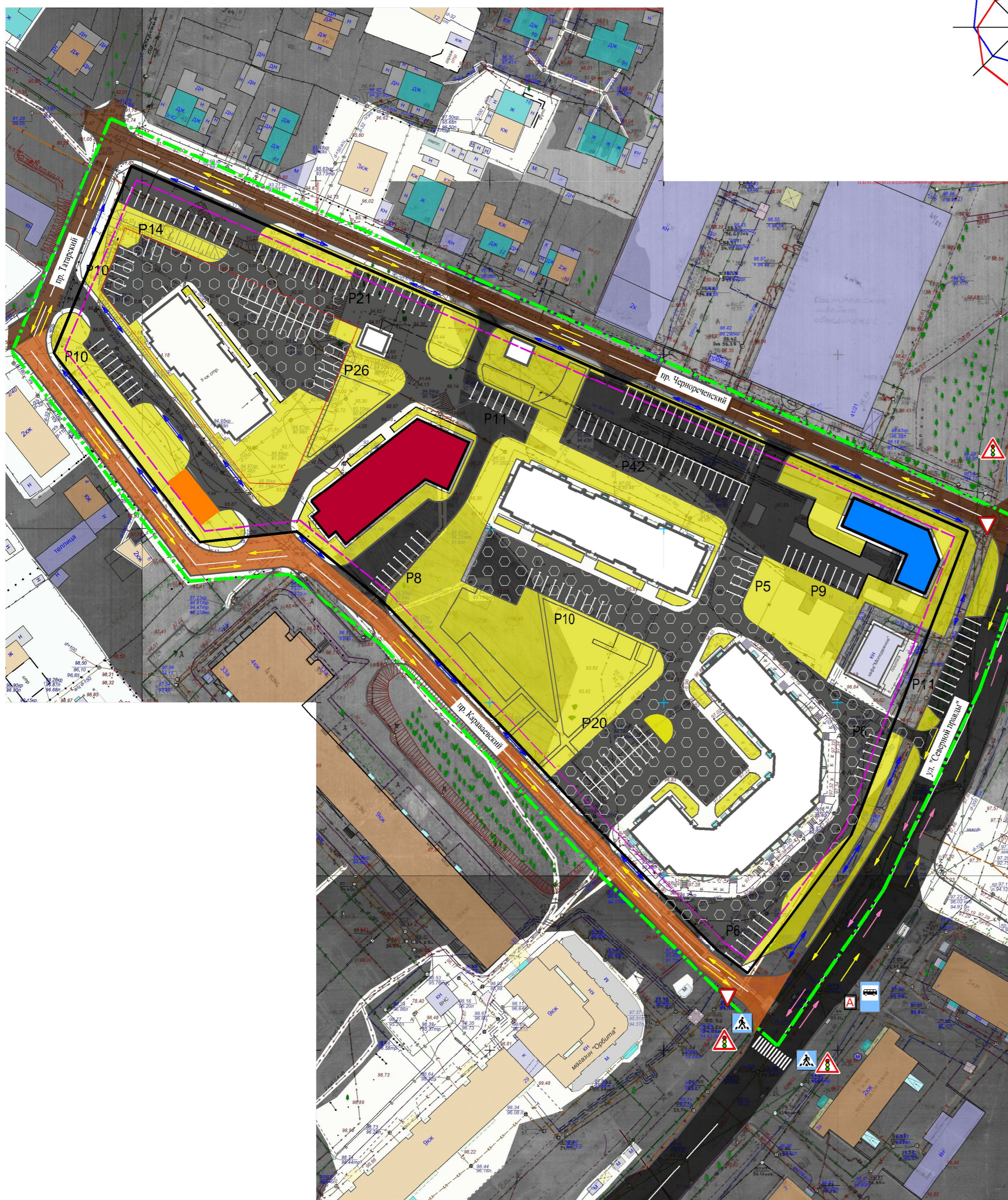
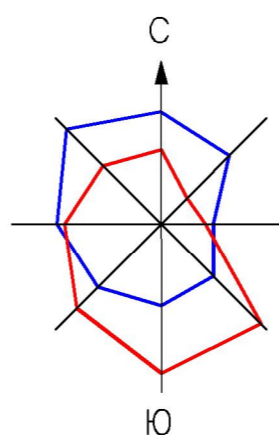
Содержание:

1. Графическая часть.

1.1. Схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети читать в новой редакции

1.2. Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории читать в новой редакции.

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети



Условные обозначения

Условные обозначения	Наименование
	Граница разработки проекта планировки территории
	Границы существующих кадастровых участков
	Дом многоэтажной жилой застройки (планируемый)
	Объект спорта (планируемый)
	Объекты гаражного назначения (планируемые)
	Проектируемые проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Существующие проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
	Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
	Реконструируемая улица местного значения
	Реконструируемый проезд
	Остановка общественного транспорта
	Площадки для парковки автомобилей
	Движение общественного транспорта
	Движение легкового транспорта
	Движение пешеходов
	Ограждение

Примечание:

1. Минимальное расстояние от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки - 3 метра (по ул. "Северной правды", пр. Татарскому, пр. Чернореченскому, пр. Караваевскому).
2. Конфигурация проектируемых объектов капитального строительства и элементы благоустройства имеют условное отображение.
3. Дорожные знаки выполнить по ГОСТ Р 52290-2004.

Взамен листа №

Подпись и дата

Имя, № подл.

Том 1. Часть 2.1

Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	4	

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети

Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.



Инов. № подл.	Взамен инв. №

Том 2. Часть 2.1			
Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Караваевским, Татарским, Чернореченским.			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	8	
Вариант планировочного и объемно-пространственного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории			

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваяевским, Татарским, Чернореченским, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

Проект, предусматривающий внесение изменений в проект планировки территории, ограниченной улицей "Северной Правды", проездами Караваяевским, Татарским, Чернореченским, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 24 февраля 2021 года № 26.

Проектом предусматривается:

- 1) изменение границы зоны размещения многоэтажной жилой застройки;
- 2) изменение границы зоны территории общего пользования;
- 3) изменение границ образуемых земельных участков для многоквартирного жилого дома по проезду Чернореченскому, д. 2 и для территории общего пользования в районе указанного многоквартирного жилого дома.

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 42 70 72, e-mail: MukhinaKE@gradkostroma.ru).

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 16 марта 2021 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Проекты планировок/Планируемые с 9 марта 2021 г. по 16 марта 2021 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 9 марта 2021 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, с 9 марта 2021 г. по 16 марта 2021 г.:

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