



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 июня 2021 года

№ 71

### **О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 31 мая 2021 года № 24исх-2264/21 "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 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 Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы, в срок до 22 июня 2021 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы (приложение 2);

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

5. Опубликовать 4 июня 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 документации по планировке территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы".

6. С 15 июня 2021 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 Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы.

7. Не позднее 15 июня 2021 года разместить и до 22 июня 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

Утверждена  
постановлением  
Администрации города Костромы  
от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченный улицами Старо-караваевской,  
Индустриальной, границей города Костромы**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

**Состав проекта**

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>
1. Текстовая часть	
1.1	Общие данные
1.2	Нормативная база
1.3	Проектные решения
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) в том числе возможные способы их образования
1.5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в том числе возможные способы их образования
1.6	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территорий
2. Графическая часть	
2.1	Чертеж межевания территории

## 1.Текстовая часть

### 1.1 Общие данные

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

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастрового квартала 44:27:070209.

Проект межевания охватывает территорию 11,6 гектар.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4, которая выделяется в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248, от 9 февраля 2018 года № 21, от 6 июля 2018 года № 113, от 05 сентября 2018 года № 130, от 31 октября 2019 года № 172, от 30 марта 2020 года № 51, от 05 ноября 2020 года № 175, от 05 ноября 2020 года № 176, от 05 ноября 2020 года № 177).

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

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года и вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются в соответствии со статьей 34.1 Федерального Закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия».

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 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных за период с мая 2009 года по июнь 2014 года.

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

## 1.2 Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
4. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
5. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
10. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО "О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области".
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 18 декабря 2019 года № 2432 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы»
16. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
17. ГОСТ Р 2.105-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам.
18. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

### 1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий со стороны улицы Индустриальной и частичное изменение установленных проектом планировки территории красных линий, утвержденного постановлением от 23 октября 2018 года № 2368 с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети. Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и составит 3 метра.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образуется 9 земельных участков.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:070209:8 подлежит снятию с государственного кадастрового учета.

### 1.4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) в том числе возможные способы образования

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	5914	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная,30	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	4741	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная,32	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070209:730 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	284	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	179	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	75	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 24	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
6	:ЗУ6	8365	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная,24	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070209:730 и земель, государственная собственность на которые не разграничена



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.

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

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная,30	Многоквартирный дом	44:27:070209:25
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная,32	Многоквартирный дом	44:27:070209:27
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32	Нежилое здание	-
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 32	Нежилое здание	-
5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная, в районе дома 24	Нежилое здание	-
6	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Индустриальная,24	Здание (жилой дом)	44:27:070209:24

**1.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования в том числе возможные способы образования**

Таблица 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ7	1483	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ8	12324	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ9	1271	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые 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 в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248.

### 1.6 Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 5914м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:3У1(1)		
н1	288773,08	1218318,22
н2	288774,36	1218321,21
н3	288773,79	1218324,63
н4	288772,80	1218326,76
н5	288719,11	1218396,46
н6	288686,05	1218371,15
1	288696,89	1218356,45
2	288730,67	1218310,63
3	288731,32	1218309,75
н7	288746,47	1218320,07
н8	288757,43	1218305,98
н1	288773,08	1218318,22
:3У1(2)		
н9	288775,95	1218331,95
4	288797,03	1218348,71
н10	288751,19	1218407,24
н11	288730,27	1218390,30
н9	288775,95	1218331,95
:3У1(3)		
н12	288747,12	1218412,44
5	288742,81	1218417,94

6	288741,69	1218419,37
н13	288721,13	1218403,54
н14	288724,02	1218400,01
н15	288728,00	1218398,64
н12	288747,12	1218412,44
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 4741м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
7	288883,44	1218336,47
8	288880,00	1218340,81
9	288873,53	1218349,41
10	288876,68	1218351,83
11	288869,35	1218361,54
12	288869,94	1218361,98
13	288866,64	1218366,31
н16	288863,22	1218363,90
н17	288857,76	1218371,04
н109	288849,72	1218364,11
14	288826,37	1218346,66
15	288820,57	1218354,25
н19	288815,83	1218360,45
4	288797,03	1218348,71
н9	288775,95	1218331,95
16	288813,64	1218283,41
7	288883,44	1218336,47

Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка $284\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n109	288849,72	1218364,11
14	288826,37	1218346,66
15	288820,57	1218354,25
n110	288843,78	1218372,06
n109	288849,72	1218364,11
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка $179\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
17	288870,43	1218368,02
18	288878,38	1218374,25
n21	288871,93	1218382,40
n17	288857,76	1218371,04
n16	288863,22	1218363,90
13	288866,64	1218366,31
19	288869,81	1218368,81
17	288870,43	1218368,02
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка $75\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
n22	288580,92	1218427,93
n23	288580,54	1218435,44
n24	288570,87	1218434,94
n25	288571,48	1218426,90
n22	288580,92	1218427,93
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка $8365\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
20	288683,25	1218389,12
21	288659,37	1218420,12
22	288665,76	1218424,81
23	288661,90	1218429,85

24	288674,77	1218439,39
25	288656,19	1218464,82
6	288649,54	1218460,70
26	288592,33	1218425,22
n26	288572,89	1218408,45
n27	288580,47	1218345,97
27	288600,42	1218333,64
28	288621,56	1218347,89
29	288626,69	1218351,35
30	288628,64	1218352,67
31	288630,88	1218354,17
32	288636,30	1218357,79
33	288637,98	1218358,91
34	288654,15	1218369,69
35	288656,85	1218371,49
36	288673,37	1218382,52
20	288683,25	1218389,12
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка $1483\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
n26	288572,89	1218408,45
26	288592,33	1218425,22
6	288649,54	1218460,70
5	288569,69	1218450,44
n24	288570,87	1218434,94
n23	288580,54	1218435,44
n22	288580,92	1218427,93
n25	288571,48	1218426,90
n26	288572,89	1218408,45
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка $12324\text{м}^2$		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
42	288921,20	1218347,42
43	288778,02	1218529,33
44	288761,61	1218527,21
45	288865,50	1218391,44
46	288841,97	1218376,77
n19	288815,83	1218360,45
15	288820,57	1218354,25
n110	288843,78	1218372,06
n109	288849,72	1218364,11
n17	288857,76	1218371,04

н21	288871,93	1218382,40
18	288878,38	1218374,25
47	288894,97	1218352,22
8	288880,00	1218340,81
7	288883,44	1218336,47
16	288813,64	1218283,41
н9	288775,95	1218331,95
н11	288730,27	1218390,30
н10	288751,19	1218407,24
н12	288747,12	1218412,44
н15	288728,00	1218398,64
н14	288724,02	1218400,01
н13	288721,13	1218403,54
48	288690,52	1218379,97
20	288683,25	1218389,12
37	288676,24	1218384,45
н6	288686,05	1218371,15
н5	288719,11	1218396,46
н4	288772,80	1218326,76
н3	288773,79	1218324,63
н2	288774,36	1218321,21
н1	288773,08	1218318,22
н8	288757,43	1218305,98
н7	288746,47	1218320,07
3	288731,32	1218309,75
49	288693,63	1218282,67
50	288695,85	1218279,82
51	288705,90	1218287,30
52	288709,37	1218282,64
53	288732,71	1218300,07
54	288743,53	1218308,14
55	288745,71	1218309,76
56	288755,58	1218296,04
57	288763,35	1218302,20
58	288763,95	1218303,03
59	288768,79	1218306,84
60	288777,41	1218313,34
61	288778,87	1218313,67
62	288780,22	1218313,81
63	288781,38	1218313,69
64	288783,17	1218313,12
65	288784,63	1218311,90
66	288789,69	1218305,37
67	288799,42	1218292,78
68	288800,05	1218290,89
69	288800,30	1218288,85
70	288800,01	1218286,05
71	288799,28	1218279,07

72	288798,43	1218273,96
73	288739,79	1218228,82
74	288737,41	1218231,77
75	288719,32	1218218,13
76	288717,77	1218216,82
77	288695,58	1218245,90
78	288713,11	1218259,64
79	288707,11	1218267,41
80	288691,07	1218255,93
81	288683,53	1218265,89
28	288621,56	1218347,89
27	288600,42	1218333,64
н27	288580,47	1218345,97
5	288585,81	1218301,90
83	288619,25	1218326,08
84	288646,69	1218291,28
85	288722,57	1218195,08
86	288731,97	1218202,32
87	288724,15	1218212,08
88	288742,17	1218225,84
89	288797,57	1218268,99
90	288796,87	1218264,56
91	288797,10	1218258,39
92	288798,10	1218253,38
93	288794,73	1218250,67
94	288797,45	1218247,15
95	288806,36	1218254,15
96	288803,68	1218257,71
97	288839,82	1218284,90
98	288911,13	1218339,41
99	288903,68	1218349,62
100	288913,18	1218356,57
101	288920,36	1218346,76
42	288921,20	1218347,42
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ9</b>		
<b>Площадь земельного участка <u>1271м<sup>2</sup></u></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
102	288687,38	1218168,16
103	288680,19	1218177,91
104	288624,23	1218135,01
4	288607,89	1218156,02
3	288613,37	1218112,11
102	288687,38	1218168,16

**1.7 Перечень координат характерных точек границ территорий**

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<i>1</i>	<i>288923,83</i>	<i>1218343,84</i>
<i>2</i>	<i>288616,06</i>	<i>1218108,56</i>
<i>3</i>	<i>288613,37</i>	<i>1218112,11</i>
<i>4</i>	<i>288607,89</i>	<i>1218156,02</i>
<i>5</i>	<i>288585,81</i>	<i>1218301,90</i>
<i>6</i>	<i>288572,89</i>	<i>1218408,45</i>
<i>7</i>	<i>288569,69</i>	<i>1218450,44</i>
<i>8</i>	<i>288539,56</i>	<i>1218621,97</i>
<i>9</i>	<i>288761,30</i>	<i>1218650,50</i>
<i>10</i>	<i>288778,02</i>	<i>1218529,33</i>

Каталог координат красных линий

Объемные характеристики точек границы	Координаты, м	
Точка границы	X	Y
1	288922,83	1218344,84
2	288616,06	1218108,56
3	288613,37	1218112,11
4	288607,89	1218156,02
5	288585,81	1218301,90



Условные обозначения:

- 1 - характерные точки красных линий и образующих земельных участков
- — — — — устанавливаемые красные линии
- — — — — существующие красные линии
- — — — — существующие общественные и жилые здания
- — — — — граница существующего элемента планировочной структуры
- — — — — образуемые земельные участки
- — — — — граница земельного участка по сведениям ЕГРН кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации
- — — — — образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- — — — — отменяемые красные линии

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СТАРОКАРАВАЯВСКОЙ, ИНДИУСТРИЙНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ		СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Хунов А. В.	Через кварталы территории	Р	13
Исполнитель от	Милосенко Е. Н.			
Инженер	Варгацкий И. А.			
МАСШТАБ: 1:1000		КМГУ «Автоматизация систем заводского контроля»		

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,**  
ограниченной улицами Старо-караваевской,  
Индустриальной, границей города Костромы

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 существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий.	6
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	7
3.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8
4.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	9



## СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, расположенных в границах проекта межевания, на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:070209.

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	44:27:070209:2	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Старокараваевская, 8	6419	Земли населенных пунктов	Строительство
2	44:27:070209:5	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, 38 (лит.99А )	1940	Земли населенных пунктов	для эксплуатации тепловых сетей от ТЭЦ-2 до камеры бтк-3
3	44:27:070209:6	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, 38 ( лит.99А )	1154	Земли населенных пунктов	для эксплуатации тепловых сетей от ТЭЦ-2 до камеры бтк-3
4	44:27:070209:7	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, 38 (лит.99А )	806	Земли населенных пунктов	для эксплуатации тепловых сетей от ТЭЦ-2 до камеры бтк-3
5	44:27:070209:8	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Старокараваевская	9783	Земли населенных пунктов	для завершения строительства жилого дома
6	44:27:070209:9	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 26	30001	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома 6-12 этажей
7	44:27:070209:10	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Старокараваевская, д 7	452	Земли населенных пунктов	для завершения строительства здания магазина
8	44:27:070209:14	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Старокараваевская	8234 +/- 31.76	Земли населенных пунктов	для строительства многоэтажного жилого дома
9	44:27:070209:15	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, 24а	4745 +/- 24.1	Земли населенных пунктов	для строительства многоэтажного жилого дома
10	44:27:070209:16	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 22А	5102 +/-25	Земли населенных пунктов	Многоквартирный жилой дом

11	44:27:070209:17	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 22а	1948 +/-15	Земли населенных пунктов	Многоквартирный жилой дом
12	44:27:070209:18	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 28а	630 +/-3	Земли населенных пунктов	строительство офисного здания
13	44:27:070209:19	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 22, стр 1	86 +/-3	Земли населенных пунктов	для размещения газорегуляторного пункта
14	44:27:070209:20	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 28	101 +/-2	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации ТП-661
15	44:27:070209:21	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 22	3222 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
16	44:27:070209:22	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 20	3119 +/-39	Земли населенных пунктов	Дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки
17	44:27:070209:730 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 32	3390 +/-20	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
18	44:27:070209:918	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 28б	243 +/-5	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания водопроводной насосной станции
19	44:27:070209:1080 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 28	5465 +/-26	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
20	44:27:070209:1182	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, в районе дома 28а	268 +/-6	Земли населенных пунктов	для организации хозяйственной площадки без права возведения объектов недвижимости
21	44:27:070209:1183	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, в районе дома 28а	282 +/-6	Земли населенных пунктов	для организации парковки автотранспорта без права возведения объектов недвижимости и установки ограждений

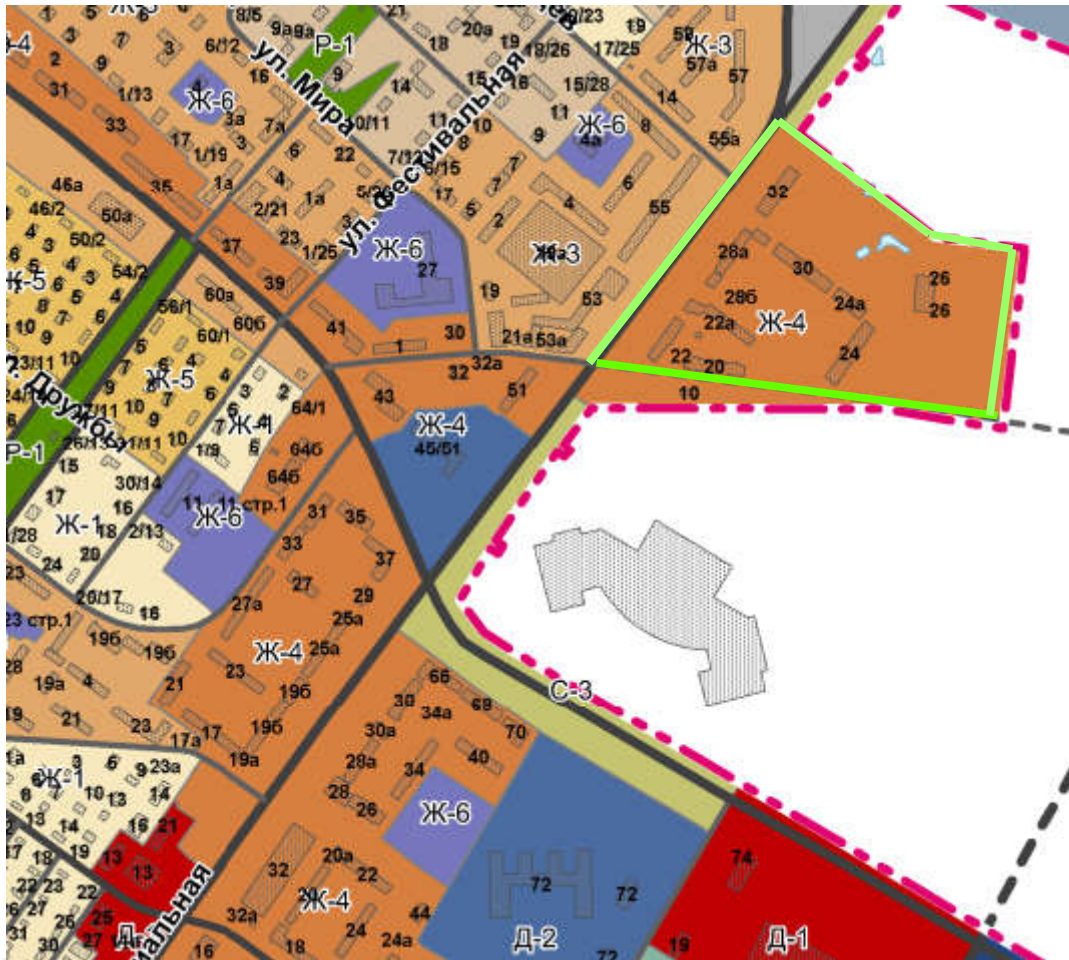
22	44:27:070209:1188	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, в районе дома 32	255 +/-2	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция)
23	44:27:070209:1190	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, в районе дома 26	3599 +/-21	Земли населенных пунктов	для организации подъезда и парковки автотранспорта без права возведения объектов недвижимости и установки ограждений
24	44:27:070209:1218	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 28в	5533 +/-19	Земли населенных пунктов	дома многоэтажной многоквартирной жилой застройки
25	44:27:070209:1219	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 28в	724 +/-7	Земли населенных пунктов	Объекты розничной торговли площадью до 1000 кв.м. торговой площади
26	44:27:070209:1220	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 30а	6685 +/-8	Земли населенных пунктов	для многоэтажного жилищного строительства
27	44:27:070209:1221	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, д 24в	5253 +/-7	Земли населенных пунктов	для многоэтажного жилищного строительства
28	44:27:070209:1222	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, в районе дома 32	1466 +/-4	Земли населенных пунктов	для многоэтажного жилищного строительства
29	44:27:070209:1225	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Индустриальная, в районе дома 26	1144 +/-12	Земли населенных пунктов	не установлено





# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СТАРО-КАРАВАЕВСКОЙ, ИНДУСТРИАЛЬНОЙ, ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы



**Территориальные зоны:**

**Жилые зоны:**

- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-3 зона среднетажной жилой застройки
- Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-5 зона смешанной жилой застройки
- Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

**Общественно-деловые зоны:**

- Д-1 многофункциональная зона
- Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- Д-3 зона размещения объектов здравоохранения

**Автомобили местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**

- магистральная городская дорога
- магистральная улица общегородского значения
- магистральная улица районного значения
- улица местного значения

**Границы:**

- городского округа город Кострома
- населенного пункта город Кострома
- граница проекта межевания







## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Старо-караваевской, Индустриальной, границей города Костромы, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 2 июня 2021 года № 71.

Проектом предусматривается: установление красных линий со стороны улицы Индустриальной и частичное изменение красных линий, установленных проектом планировки территории, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 23 октября 2018 года № 2368, с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети; образование 9-ти земельных участков.

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 22 июня 2021 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/По проектам планировок и межеванию территорий с 15 июня по 22 июня 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](http://www.gradkostroma.ru) с 15 июня 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 15 июня по 22 июня 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.