



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 июля 2021 года

№ 85

### **О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3**

Рассмотрев обращение исполняющего обязанности главы Администрации города Костромы от 19 июля 2021 года № 24исх-3076/21 "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 Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 (приложение 1).
2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.
3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, в срок до 9 августа 2021 года.
4. Утвердить прилагаемые:
  - 1) границы территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3 (приложение 2);
  - 2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).
5. Опубликовать 23 июля 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 Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3".

6. Со 2 августа 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 Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3";

- 2) проект межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3.

7. Не позднее 2 августа 2021 года разместить и до 9 августа 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

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных  
отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

2021 год

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

2021 год

## Содержание основной части

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание основной части	2
	Состав проектной документации	3
Текстовая часть		
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома	4
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории	5
1.3.	Проектные решения	6
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	7
1.5.	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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования	8
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	9
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории	15
1.8.	Нормативная база	16
Графическая часть		
1.9.	Чертеж межевания территории	17

Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок	Подп.	Дата				
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3			
Директор		Храмов А.В.			07.2021	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			07.2021		П	2	17
Разработал		Миличенко Е.Н.			07.2021		МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		
						Основная часть			

## Состав проектной документации

Обозначение	Наименование								
	<b>Основная часть</b>								
	Текстовая часть								
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома								
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории								
1.3.	Проектные решения								
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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 в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования								
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков								
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории								
1.8.	Нормативная база								
	Графическая часть								
1.9.	Чертеж межевания территории								
	<b>Материалы по обоснованию</b>								
	Текстовая часть								
2.1.	Сведения о существующих земельных участках								
	Графическая часть								
2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий								
Приложение 1	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны								
Приложение 2	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий								
Приложение 3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы								
ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3									
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор		Храмов А.В.			07.2021		П	3	17
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			07.2021				
Разработал		Миличенко Е.Н.			07.2021				
						Основная часть	МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		

## 1.1. Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома

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.

Планируемая территория расположена в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северо-западной стороны улицей «Северной правды», с северо-восточной и с юго-восточной – границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, с юго-западной – улицей Октябрьской.

Проект межевания охватывает территорию площадью 23.7 га.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:070109.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах – зоне учреждений дошкольного и общего среднего образования и в зоне многоэтажной жилой застройки.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2015 года по 2020 год.

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

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.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

## 1.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

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

Территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры согласно постановлению главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия (в том числе археологического), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения города Костромы.

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

### 1.3. Проектные решения

Цели выполнения проекта межевания территории:

определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе, на которых расположены многоквартирные дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;

установление, изменение, отмена красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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

В результате разработки проекта межевания на территории предусмотрено образование 24 земельных участков, 19 из которых являются земельными участками общего пользования.

Образование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом, образование земельных участков путем перераспределения допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных 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.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории 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.

Местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:711 подлежит уточнению. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков проводятся по инициативе правообладателей земельных участков в порядке, предусмотренном законом о регистрации и законом о кадастровой деятельности.

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. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6

#### 1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

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

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Местоположение земельного участка
1	2	3	4
1.	:ЗУ1	3082	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 12
2.	:ЗУ2	3428	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 14
3.	:ЗУ3	2020	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 12а
4.	:ЗУ4	1115	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 3а
5.	:ЗУ5	1891	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 17

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

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 12	многоквартирный дом	44:27:070109:3236
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 14	многоквартирный дом	44:27:070109:851
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 12а	многоквартирный дом	44:27:070109:870
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 3а	нежилое здание	44:27:070109:790
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, микрорайон Черноречье, 17	нежилое здание	44:27:070109:3393

Земельные участки с обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок с обозначением :ЗУ4 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Предварительно необходимо снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 44:27:070109:3210.

Земельный участок с обозначением :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:53 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7

**1.5. 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 предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования**

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка
1	:ЗУ6	3821	Костромская область, город Кострома
2	:ЗУ7	3849	Костромская область, город Кострома
3	:ЗУ8	2972	Костромская область, город Кострома
4	:ЗУ9	8475	Костромская область, город Кострома
5	:ЗУ10	19974	Костромская область, город Кострома
6	:ЗУ11	4354	Костромская область, город Кострома
7	:ЗУ12	1850	Костромская область, город Кострома
8	:ЗУ13	9313	Костромская область, город Кострома
9	:ЗУ14	4468	Костромская область, город Кострома
10	:ЗУ15	4572	Костромская область, город Кострома
11	:ЗУ16	9855	Костромская область, город Кострома
12	:ЗУ17	195	Костромская область, город Кострома
13	:ЗУ18	168	Костромская область, город Кострома
14	:ЗУ19	2504	Костромская область, город Кострома
15	:ЗУ20	7558	Костромская область, город Кострома
16	:ЗУ21	2674	Костромская область, город Кострома
17	:ЗУ22	192	Костромская область, город Кострома
18	:ЗУ23	305	Костромская область, город Кострома
19	:ЗУ24	2243	Костромская область, город Кострома

Земельные участки с обозначением :ЗУ6-:ЗУ24 образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		8

**1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 3082м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	288551,19	1215706,29
н2	288560,57	1215712,87
н3	288581,79	1215726,38
н4	288525,79	1215809,87
н5	288517,37	1215781,56
н6	288522,26	1215774,57
н7	288515,03	1215769,07
н8	288524,74	1215756,87
н9	288517,02	1215750,72
н1	288551,19	1215706,29
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 3428м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	288551,19	1215706,29
н9	288517,02	1215750,72
н10	288508,19	1215743,80
н11	288498,22	1215755,25
н12	288490,50	1215749,17
н13	288486,86	1215753,42
н14	288452,80	1215755,96
н15	288517,53	1215678,99
н16	288520,78	1215682,33
н17	288527,74	1215688,76
н1	288551,19	1215706,29
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 2020м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н8	288524,74	1215756,87
н7	288515,03	1215769,07
н6	288522,26	1215774,57
н5	288517,37	1215781,56
н4	288525,79	1215809,87
н18	288488,80	1215784,70
н14	288452,80	1215755,96
н13	288486,86	1215753,42

н12	288490,50	1215749,17
н11	288498,22	1215755,25
н10	288508,19	1215743,80
н9	288517,02	1215750,72
н8	288524,74	1215756,87
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 1115м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н19	288775,78	1215609,16
1	288786,40	1215616,43
2	288785,18	1215618,17
3	288783,53	1215620,48
4	288781,69	1215622,88
5	288779,48	1215625,75
6	288778,27	1215624,74
7	288776,20	1215623,01
8	288772,02	1215628,54
9	288768,00	1215633,81
10	288766,78	1215635,39
11	288764,66	1215638,20
12	288736,36	1215616,83
13	288737,09	1215615,94
14	288737,33	1215615,63
15	288740,83	1215611,25
16	288746,86	1215603,68
17	288748,38	1215601,77
18	288752,36	1215596,78
19	288752,63	1215596,47
20	288754,43	1215594,42
21	288754,92	1215593,96
22	288755,36	1215593,47
23	288756,07	1215592,68
н19	288775,78	1215609,16
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 1891м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
24	288618,88	1215406,42
25	288626,89	1215424,57
26	288635,29	1215444,43
27	288631,81	1215446,24
28	288627,59	1215448,47
29	288621,83	1215450,60
30	288615,46	1215452,94
31	288609,17	1215455,81

32	288608,02	1215453,26
33	288601,06	1215456,37
34	288595,78	1215458,75
35	288590,97	1215460,89
36	288590,08	1215461,29
37	288577,29	1215433,37
38	288578,21	1215432,99
39	288577,80	1215432,06
40	288582,58	1215429,98
41	288580,46	1215425,12
42	288590,10	1215420,79
43	288590,77	1215420,50
44	288592,51	1215419,70
45	288592,01	1215418,61
46	288610,64	1215410,28
47	288614,99	1215408,21
48	288618,66	1215406,55
24	288618,88	1215406,42
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ6</b>		
<b>Площадь земельного участка 3821м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
49	288713,68	1215552,51
50	288732,16	1215572,59
51	288653,70	1215658,50
52	288626,60	1215631,70
49	288713,68	1215552,51
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ7</b>		
<b>Площадь земельного участка 3849м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
53	288648,45	1215471,39
54	288664,47	1215495,31
55	288570,55	1215562,15
56	288551,58	1215528,03
53	288648,45	1215471,39
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ8</b>		
<b>Площадь земельного участка 2972м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
57	288592,71	1215336,03
58	288602,47	1215362,30
н20	288505,93	1215401,00
59	288503,28	1215394,40

60	288511,19	1215391,28
61	288509,05	1215385,87
62	288501,17	1215389,03
63	288494,48	1215373,45
57	288592,71	1215336,03
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ9</b>		
<b>Площадь земельного участка 8475м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
64	288491,60	1215392,24
65	288499,00	1215410,36
66	288497,39	1215412,18
67	288497,20	1215412,81
68	288497,88	1215415,26
н21	288368,40	1215476,96
н22	288364,45	1215477,71
н23	288361,57	1215477,50
н24	288357,51	1215475,36
н25	288354,95	1215472,59
н26	288353,67	1215469,81
69	288349,02	1215390,31
64	288491,60	1215392,24
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ10</b>		
<b>Площадь земельного участка 19974м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н27	288231,78	1215279,10
н28	288232,00	1215279,45
70	288233,11	1215282,03
71	288233,97	1215285,64
72	288235,46	1215288,85
73	288238,52	1215295,50
н29	288239,48	1215297,98
74	288241,55	1215305,63
75	288242,20	1215392,49
76	288242,85	1215468,32
77	288252,49	1215490,08
78	288271,61	1215532,55
79	288278,98	1215548,87
80	288310,16	1215595,98
81	288324,27	1215617,33
82	288354,23	1215657,59
83	288368,50	1215674,01
84	288418,30	1215723,91
н30	288394,05	1215748,55
н31	288336,14	1215691,60
н32	288331,31	1215687,37
н33	288329,63	1215685,65
н34	288326,03	1215681,19

н35	288293,60	1215636,02
85	288290,93	1215629,99
н36	288268,37	1215596,09
86	288269,03	1215584,69
87	288202,62	1215472,97
н37	288170,69	1215411,67
н38	288202,63	1215330,73
н39	288223,59	1215290,77
н27	288231,78	1215279,10
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ11</b>		
<b>Площадь земельного участка 4354м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
88	288409,24	1215560,37
89	288430,65	1215588,21
90	288424,26	1215593,58
82	288354,23	1215657,59
81	288324,27	1215617,33
88	288409,24	1215560,37
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ12</b>		
<b>Площадь земельного участка 1850м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
91	288538,48	1215515,32
н40	288549,70	1215538,50
н41	288549,08	1215542,73
н42	288514,28	1215572,65
н43	288486,58	1215540,43
91	288538,48	1215515,32
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ13</b>		
<b>Площадь земельного участка 9313м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н44	288572,31	1215576,82
92	288553,29	1215595,32
93	288595,50	1215636,75
н45	288610,52	1215622,94
н46	288629,83	1215644,27
н47	288616,08	1215657,24
н48	288607,13	1215665,86
н49	288595,46	1215727,58
94	288532,21	1215685,19
95	288557,53	1215658,86
96	288555,75	1215647,10

97	288489,85	1215601,38
н50	288552,62	1215547,59
н51	288555,06	1215547,94
н44	288572,31	1215576,82
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ14</b>		
<b>Площадь земельного участка 4468м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
98	288488,64	1215649,68
н15	288517,53	1215678,99
н14	288452,80	1215755,96
84	288418,30	1215723,91
98	288488,64	1215649,68
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ15</b>		
<b>Площадь земельного участка 4572м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
99	288618,10	1215749,26
100	288567,03	1215835,12
н4	288525,79	1215809,87
н3	288581,79	1215726,38
99	288618,10	1215749,26
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ16</b>		
<b>Площадь земельного участка 9855м<sup>2</sup></b>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
101	288661,32	1215892,27
н52	288647,27	1215913,23
н53	288638,23	1215908,19
н54	288560,22	1215872,61
н55	288444,82	1215795,12
н56	288416,34	1215769,95
н57	288404,71	1215759,04
н30	288394,05	1215748,55
84	288418,30	1215723,91
н14	288452,80	1215755,96
н18	288488,80	1215784,70
н4	288525,79	1215809,87
100	288567,03	1215835,12
101	288661,32	1215892,27
<b>Условный номер земельного участка :ЗУ17</b>		
<b>Площадь земельного участка 195м<sup>2</sup></b>		
<b>Координаты, м</b>		

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
102	288422,02	1215180,69
103	288425,45	1215190,28
104	288439,25	1215226,89
105	288434,65	1215227,52
106	288432,72	1215227,12
107	288431,14	1215224,85
108	288431,50	1215217,18
109	288426,25	1215202,02
110	288418,65	1215181,99
102	288422,02	1215180,69
<b>Условный номер земельного участка</b> :ЗУ18		
<b>Площадь земельного участка</b> 168м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
111	288364,11	1215202,16
112	288367,50	1215200,86
113	288376,68	1215225,11
114	288383,92	1215241,01
115	288381,53	1215242,31
116	288376,95	1215244,25
117	288377,54	1215235,46
118	288372,02	1215222,53
111	288364,11	1215202,16
<b>Условный номер земельного участка</b> :ЗУ19		
<b>Площадь земельного участка</b> 2504м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н58	288604,56	1215367,92
119	288500,69	1215409,57
65	288499,00	1215410,36
64	288491,60	1215392,24
120	288491,74	1215377,11
121	288486,42	1215371,14
122	288476,20	1215347,52
123	288452,25	1215346,93
124	288452,33	1215338,30
125	288477,26	1215338,67
126	288477,47	1215331,19
127	288472,08	1215292,41
128	288452,76	1215292,11
129	288453,15	1215248,71
130	288433,54	1215250,50
131	288399,99	1215263,47
н59	288391,67	1215267,90

132	288391,30	1215267,02
133	288411,29	1215256,86
134	288416,64	1215254,81
135	288417,66	1215253,96
136	288437,11	1215246,89
137	288446,02	1215245,01
138	288451,80	1215243,79
139	288450,19	1215238,98
140	288456,27	1215237,08
141	288457,90	1215241,88
142	288468,37	1215268,12
143	288479,30	1215297,89
144	288482,42	1215327,58
145	288482,40	1215349,19
146	288489,52	1215367,50
147	288493,94	1215371,86
63	288494,48	1215373,45
н20	288505,93	1215401,00
58	288602,47	1215362,30
н58	288604,56	1215367,92
<b>Условный номер земельного участка</b> :ЗУ20		
<b>Площадь земельного участка</b> 7558м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
55	288570,55	1215562,15
148	288576,79	1215572,50
н44	288572,31	1215576,82
н51	288555,06	1215547,94
н50	288552,62	1215547,59
97	288489,85	1215601,38
149	288470,53	1215619,41
150	288470,01	1215623,61
151	288472,32	1215628,63
152	288530,80	1215686,63
94	288532,21	1215685,19
н49	288595,46	1215727,58
н48	288607,13	1215665,86
н46	288629,83	1215644,27
н45	288610,52	1215622,94
153	288614,88	1215618,88
52	288626,60	1215631,70
51	288653,70	1215658,50
154	288672,94	1215675,37
155	288666,70	1215682,82
156	288727,67	1215727,91
157	288747,94	1215741,61
158	288755,94	1215740,75
159	288747,04	1215752,71
160	288714,66	1215727,34
161	288713,54	1215727,25
162	288709,38	1215724,05
163	288707,60	1215721,73
164	288660,59	1215684,82
165	288634,99	1215663,16

166	288633,08	1215663,06
167	288630,75	1215664,82
168	288626,45	1215685,75
169	288610,00	1215728,91
170	288609,43	1215732,01
171	288609,48	1215734,89
172	288610,69	1215738,14
173	288674,11	1215778,67
174	288711,69	1215800,80
175	288718,08	1215799,35
176	288712,91	1215808,34
н2	288560,57	1215712,87
н17	288527,74	1215688,76
н15	288517,53	1215678,99
98	288488,64	1215649,68
177	288459,06	1215619,66
89	288430,65	1215588,21
88	288409,24	1215560,37
178	288360,57	1215488,17
179	288365,29	1215487,56
180	288423,00	1215572,49
181	288462,84	1215616,43
182	288463,96	1215616,45
183	288465,75	1215615,62
184	288505,74	1215579,67
185	288507,04	1215576,88
186	288506,57	1215573,22
187	288480,92	1215543,17
н43	288486,58	1215540,43
н42	288514,28	1215572,65
н41	288549,08	1215542,73
н40	288549,70	1215538,50
91	288538,48	1215515,32
188	288495,78	1215425,56
189	288501,31	1215424,48
190	288508,54	1215441,04
191	288538,50	1215503,96
56	288551,58	1215528,03
55	288570,55	1215562,15
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ21</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>2674м<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>
192	288338,95	1215211,95
193	288346,49	1215231,21
194	288349,56	1215241,60
195	288363,80	1215277,71
196	288390,00	1215263,88
н59	288391,67	1215267,90
197	288352,33	1215288,85
198	288349,90	1215297,97
69	288349,02	1215390,31
н26	288353,67	1215469,81
н25	288354,95	1215472,59

н24	288357,51	1215475,36
н23	288361,57	1215477,50
н22	288364,45	1215477,71
н21	288368,40	1215476,96
68	288497,88	1215415,26
199	288498,87	1215418,88
189	288501,31	1215424,48
188	288495,78	1215425,56
200	288405,37	1215467,99
179	288365,29	1215487,56
178	288360,57	1215488,17
201	288349,54	1215471,35
202	288344,58	1215373,89
203	288345,21	1215282,35
204	288359,50	1215277,07
205	288350,51	1215254,86
206	288335,49	1215214,17
192	288338,95	1215211,95
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ22</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>192м<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>
207	288317,62	1215243,87
208	288326,57	1215264,02
209	288323,00	1215265,39
210	288324,55	1215269,78
211	288320,48	1215269,79
212	288319,61	1215259,16
213	288313,89	1215244,80
214	288306,47	1215225,33
215	288309,70	1215224,09
207	288317,62	1215243,87
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ23</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>305м<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>
н60	288254,83	1215250,20
216	288269,20	1215287,39
217	288267,11	1215288,63
218	288264,50	1215290,67
219	288264,94	1215286,28
220	288261,52	1215276,22
221	288258,63	1215268,05
222	288258,09	1215267,39
223	288255,85	1215266,73
224	288234,41	1215275,80
н60	288254,83	1215250,20
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:ЗУ24</b>

Площадь земельного участка <u>2243м<sup>2</sup></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
	1	3
225	288766,46	1215734,93
226	288716,12	1215820,83
227	288667,14	1215905,08
228	288667,06	1215910,32
229	288668,20	1215919,37
н52	288647,27	1215913,23
101	288661,32	1215892,27
176	288712,91	1215808,34
175	288718,08	1215799,35
230	288725,69	1215787,66

231	288722,76	1215785,11
232	288718,48	1215782,08
233	288718,78	1215781,44
234	288717,25	1215780,78
235	288725,51	1215763,78
236	288729,39	1215763,35
237	288737,85	1215768,25
159	288747,04	1215752,71
158	288755,94	1215740,75
н61	288760,99	1215732,29
225	288766,46	1215734,93
238	288736,16	1215775,55
239	288731,37	1215783,42
240	288724,22	1215778,92
241	288729,14	1215771,19
238	288736,16	1215775,55

### 1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

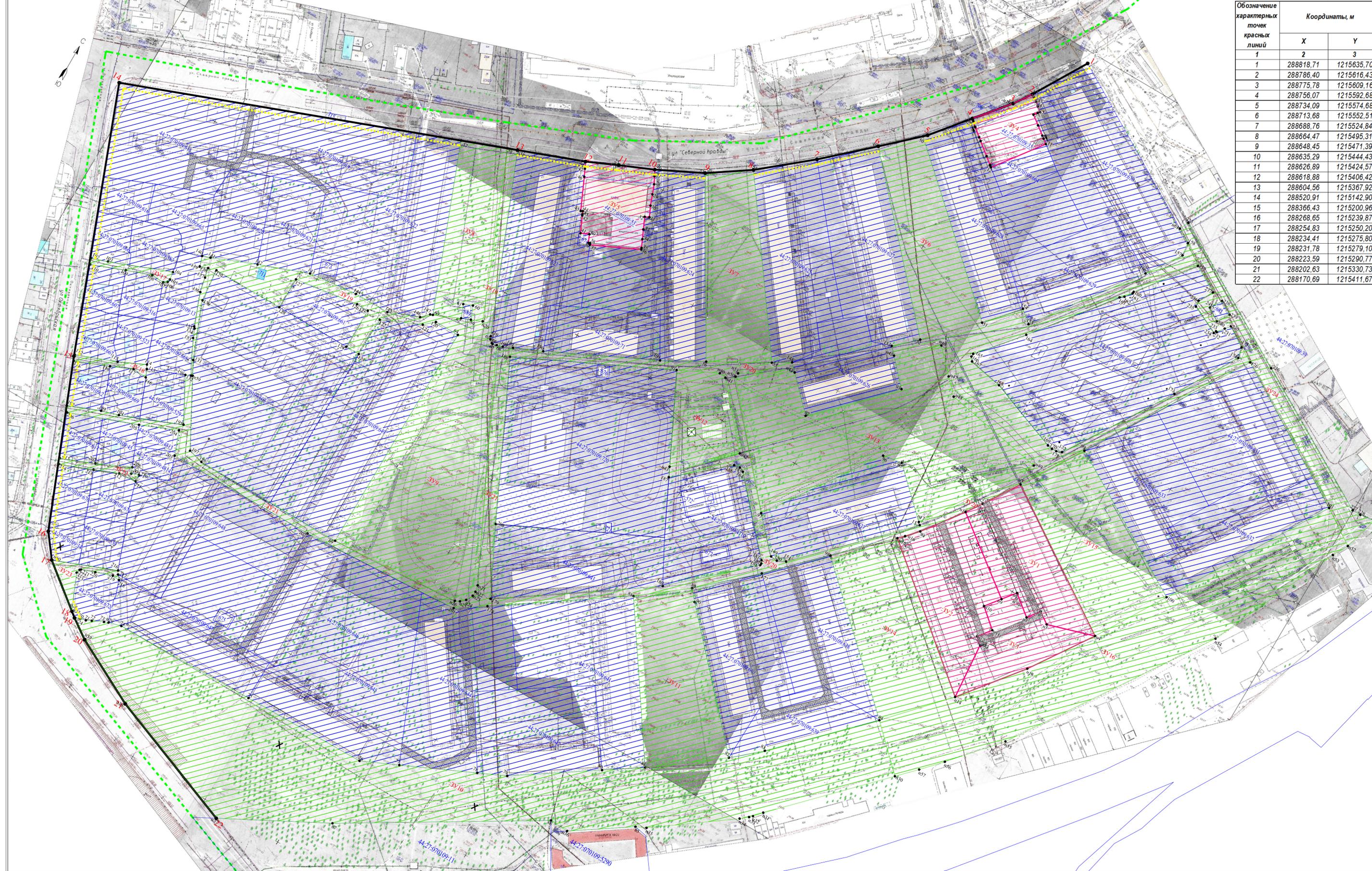
Координаты, м	
Х	У
288520,91	1215142,90
288604,56	1215367,92
288618,88	1215406,42
288626,89	1215424,57
288635,29	1215444,43
288648,45	1215471,39
288664,47	1215495,31
288688,76	1215524,84
288713,68	1215552,51
288734,09	1215574,68
288756,07	1215592,68
288775,78	1215609,16
288786,40	1215616,43
288818,71	1215635,70
288761,39	1215732,45
288766,46	1215734,93
288765,91	1215735,87
288667,15	1215905,07
288667,07	1215910,32
288668,04	1215918,02
288668,20	1215919,36
288647,27	1215913,23
288638,23	1215908,19
288560,22	1215872,61
288444,82	1215795,12
288416,34	1215769,95
288404,71	1215759,04
288336,14	1215691,60
288331,31	1215687,37
288329,63	1215685,65
288326,03	1215681,19
288293,60	1215636,02
288290,93	1215629,99
288268,37	1215596,09
288269,02	1215584,68
288202,63	1215472,97
288170,69	1215411,67
288202,63	1215330,73
288223,59	1215290,77
288231,78	1215279,10
288234,41	1215275,80
288254,83	1215250,20
288268,65	1215239,87
288366,43	1215200,96
288520,91	1215142,90

## 1.8. 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 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
10. ГОСТ 2.105-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам;
11. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
12. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
13. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО «О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области»;
14. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
15. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
16. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
17. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
18. Постановление Администрации города Костромы от 17 июня 2021 года № 1073 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Октябрьской, «Северной правды», границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3».

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		16

Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	288818,71	1215635,70
2	288786,40	1215616,43
3	288775,78	1215609,16
4	288756,07	1215592,68
5	288734,09	1215574,68
6	288713,68	1215552,51
7	288688,76	1215524,84
8	288664,47	1215495,31
9	288648,45	1215471,39
10	288635,29	1215444,43
11	288626,89	1215424,57
12	288618,88	1215406,42
13	288604,56	1215367,92
14	288520,91	1215142,90
15	288366,43	1215200,96
16	288268,65	1215239,87
17	288254,83	1215250,20
18	288234,41	1215275,80
19	288231,78	1215279,10
20	288223,59	1215290,77
21	288202,63	1215330,73
22	288170,69	1215411,67



Условные обозначения:

- существующие красные линии (существующая граница элемента планировочной структуры)
- ~~—~~ отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии (планируемая граница элемента планировочной структуры)
- - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- характерная точка красной линии
- - - - - граница кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44-27-020332-10 кадастровый номер земельного участка
- 44-27-020332-11 кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)
- характерная точка границы земельного участка

- ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений
- земельные участки, границы которых не установлены в соответствии с действующим законодательством
- часть земельного участка для обеспечения доступом к землям общего пользования

Документация по планировке территории, отграниченной участками Октябрьской, «Северной Правды», границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Храмов А.В.			Чертеж межевания территории	11	11
Нач. отдела кадастровых работ	Мылченко Е.Н.			Основная часть		
				Масштаб 1:1000		



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

2021 год

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

2021 год

## Содержание материалов по обоснованию

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание материалов по обоснованию	2
	Состав проектной документации	3
Текстовая часть		
2.1.	Сведения о существующих земельных участках	4
Графическая часть		
2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий	7
Приложение 1	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	8
Приложение 2	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	9
Приложение 3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	10

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3			
Директор		Храмов А.В.			07.2021	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			07.2021		П	2	
Разработал		Миличенко Е.Н.			07.2021		МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		
						Материалы по обоснованию			

## Состав проектной документации

Обозначение	Наименование
	<b>Основная часть</b>
	Текстовая часть
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
1.3.	Проектные решения
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, 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 в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования
1.6.	Возможные способы образования земельных участков
1.7.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
1.8.	Перечень координат характерных точек границ территории
1.9.	Нормативная база
	Графическая часть
1.10.	Чертеж межевания территории
	<b>Материалы по обоснованию</b>
	Текстовая часть
2.1.	Сведения о существующих земельных участках
	Графическая часть
2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий
Приложение 1	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны
Приложение 2	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий
Приложение 3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата				
						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3			
Директор		Храмов А.В.			07.2021	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела		Миличенко Е.Н.			07.2021		П	3	
Разработал		Миличенко Е.Н.			07.2021		МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		
						Материалы по обоснованию			

## 2.1. Сведения о существующих земельных участках

По сведениям Росреестра на рассматриваемой территории существует 72 земельных участка.

Анализ существующих земельных участков, правовой статус и местоположение их границ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории от 18.06.2021 № КУВИ-002/2021-75270283, с учетом данных полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Сведения о существующих земельных участках содержатся в Таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, м <sup>2</sup>	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1.	44:27:070109:2	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 41	583 +/-8	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
2.	44:27:070109:13	Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 27 В	865	для эксплуатации индивидуального жилого дома
3.	44:27:070109:34	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 55	540	для индивидуального жилищного строительства
4.	44:27:070109:35	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 3а	933 +/-11	Для эксплуатации магазина
5.	44:27:070109:45	Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 45	580	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
6.	44:27:070109:53	Костромская область, р-н Костромской, г Кострома, мкр Черноречье, д 17	1518	для эксплуатации нежилых помещений
7.	44:27:070109:71	Костромская обл., г. Кострома, мкр. Черноречье, д.19	1874	Для эксплуатации многоквартирного дома
8.	44:27:070109:516	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 27 Г	587	для эксплуатации индивидуального жилого дома
9.	44:27:070109:523	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 33	575 +/-8	для эксплуатации жилого дома
10.	44:27:070109:529	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 37	731	Для эксплуатации жилого дома
11.	44:27:070109:539	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 57	680 +/-8.57	Для эксплуатации жилого дома
12.	44:27:070109:572	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 20а	246 +/-5.5	для эксплуатации здания (автоматизированная газовая котельная)
13.	44:27:070109:583	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 27 А	765	для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства
14.	44:27:070109:603	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 31	8327 +/-32	Для эксплуатации зданий детского сада
15.	44:27:070109:607	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 29	563	для эксплуатации индивидуального жилого дома
16.	44:27:070109:608	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 10	8884	для эксплуатации здания детского сада
17.	44:27:070109:616	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 25	656 +/-9	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
18.	44:27:070109:617	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 43	586 +/-8	под строительство индивидуального жилого дома
19.	44:27:070109:618	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 37	4250 +/-68	Для эксплуатации многоквартирного дома
20.	44:27:070109:619	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 29	4058 +/-67	Для эксплуатации многоквартирного дома
21.	44:27:070109:620	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 33	1701 +/-43	Для эксплуатации многоквартирного дома

22.	44:27:070109:621	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 35	1673 +/-43	Для эксплуатации многоквартирного дома
23.	44:27:070109:622	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 27	5689 +/-79	Для эксплуатации многоквартирного дома
24.	44:27:070109:623	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 21	4950 +/-74	Для эксплуатации многоквартирного дома
25.	44:27:070109:624	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 15	5044 +/-75	Для эксплуатации многоквартирного дома
26.	44:27:070109:625	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 13	4511 +/-71	Для эксплуатации многоквартирного дома
27.	44:27:070109:626	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 11	2449 +/-52	Для эксплуатации многоквартирного дома
28.	44:27:070109:627	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 7	4442 +/-70	Для эксплуатации многоквартирного дома
29.	44:27:070109:628	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 3	5144 +/-75	Для эксплуатации многоквартирного дома
30.	44:27:070109:629	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 5	2749 +/-55	Для эксплуатации многоквартирного дома
31.	44:27:070109:630	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 1	5149 +/-75	Для эксплуатации многоквартирного дома
32.	44:27:070109:631	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 4	4338 +/-69	Для эксплуатации многоквартирного дома
33.	44:27:070109:632	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 6	3292 +/-60	Для эксплуатации многоквартирного дома
34.	44:27:070109:633	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 8	3377 +/-61	Для эксплуатации многоквартирного дома
35.	44:27:070109:637	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 16	3472 +/-62	Для эксплуатации многоквартирного дома
36.	44:27:070109:638	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 18	3554 +/-63	Для эксплуатации многоквартирного дома
37.	44:27:070109:639	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 18 А	1827 +/-45	Для эксплуатации многоквартирного дома
38.	44:27:070109:640	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 20	3719 +/-64	Для эксплуатации многоквартирного дома
39.	44:27:070109:641	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 22	5045 +/-75	Для эксплуатации многоквартирного дома
40.	44:27:070109:642	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 24	3690 +/-64	Для эксплуатации многоквартирного дома
41.	44:27:070109:643	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 26	3729 +/-64	Для эксплуатации многоквартирного дома
42.	44:27:070109:644	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 28	5038 +/-75	Для эксплуатации многоквартирного дома
43.	44:27:070109:645	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 30 А	4847 +/-73	Для эксплуатации многоквартирного дома
44.	44:27:070109:646	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 30	4865 +/-73	Для эксплуатации многоквартирного дома
45.	44:27:070109:647	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 32	4869 +/-73	Для эксплуатации многоквартирного дома
46.	44:27:070109:648	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 34	4863 +/-73	Для эксплуатации многоквартирного дома
47.	44:27:070109:649	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 25	6125 +/-82	Для эксплуатации многоквартирного дома
48.	44:27:070109:661	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 31А	1046 +/-11	дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
49.	44:27:070109:664	Ориентир нежилое строение. Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 3а	652 +/-8.93	для эксплуатации нежилого строения
50.	44:27:070109:665	Костромская область, г Кострома, ул Северной Правды, д 12	1047 +/-11.3	Под строительство индивидуального жилого дома
51.	44:27:070109:666	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 27	608 +/-9	Для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства
52.	44:27:070109:667	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 31	639 +/-9	Под строительство индивидуального жилого дома

53.	44:27:070109:668	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 35	741 +/-10	Для эксплуатации жилого дома
54.	44:27:070109:669	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 39	610	Для эксплуатации жилого дома
55.	44:27:070109:670	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 53	590 +/-8.5	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
56.	44:27:070109:671	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 51	689	Для эксплуатации жилого дома
57.	44:27:070109:672	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 63	677 +/-9.11	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
58.	44:27:070109:673	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 27	87 +/-2	Для эксплуатации ТП-281
59.	44:27:070109:674	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 22	48 +/-2	Трансформаторные пункты 10 - 6 кв
60.	44:27:070109:675	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 32	86 +/-2	Для эксплуатации ТП-151
61.	44:27:070109:676	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 19	54 +/-2	Для эксплуатации ТП-152
62.	44:27:070109:677	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 22	127 +/-3	Для эксплуатации РП-13
63.	44:27:070109:681	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 4	77 +/-2	для эксплуатации ТП-197
64.	44:27:070109:689	Костромская область, г Кострома, тер ГСК 16, д 25, строен 1	49 +/-2	Для размещения газорегуляторного пункта
65.	44:27:070109:694	Костромская область, г Кострома, ул Волжская 2-я, д 2	172 +/-3.96	для размещения газорегуляторного пункта
66.	44:27:070109:711	Костромская область, город Кострома, мкр Черноречье, 33	24	Индивидуальное (кооперативное) гаражное строительство
67.	44:27:070109:720	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 23	9915 +/-35	Для эксплуатации зданий школы
68.	44:27:070109:721	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье	20 +/-2	Объекты гаражного назначения
69.	44:27:070109:3210	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье	4 +/-1	для установки и эксплуатации уличного платежного терминала (движимое имущество), без права возведения объектов недвижимости Дома среднеэтажной
70.	44:27:070109:4710	Костромская область, г Кострома, мкр Черноречье, д 20а	2870 +/-19	многоквартирной жилой застройки, объекты розничной торговли, объекты общественного питания, гостиницы, общежития
71.	44:27:070109:4813	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская	313 +/-6	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
72.	44:27:070109:4814	Костромская область, г Кострома, ул Октябрьская, д 47	400 +/-7	Для эксплуатации индивидуального жилого дома

Границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:711 не установлены.

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ОКТЯБРЬСКОЙ, «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		6



Примечание:  
В границах территории отсутствуют особо охраняемые природные территории

Условные обозначения

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

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны инженерных коммуникаций
- 44:27-6.354 учетный номер зоны с особыми условиями использования территории

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ  
ОКТАБРСКОЙ, "СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ", ГРАНИЦАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  
МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Храмов А.В.			П		
Нач. отдела кадастровых работ	Милченко Е.Н.					

Чертёж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий

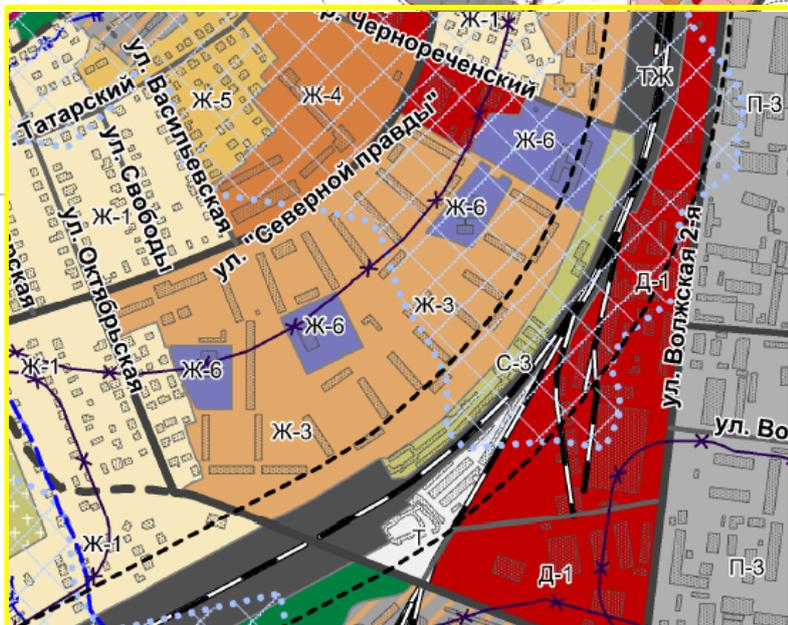
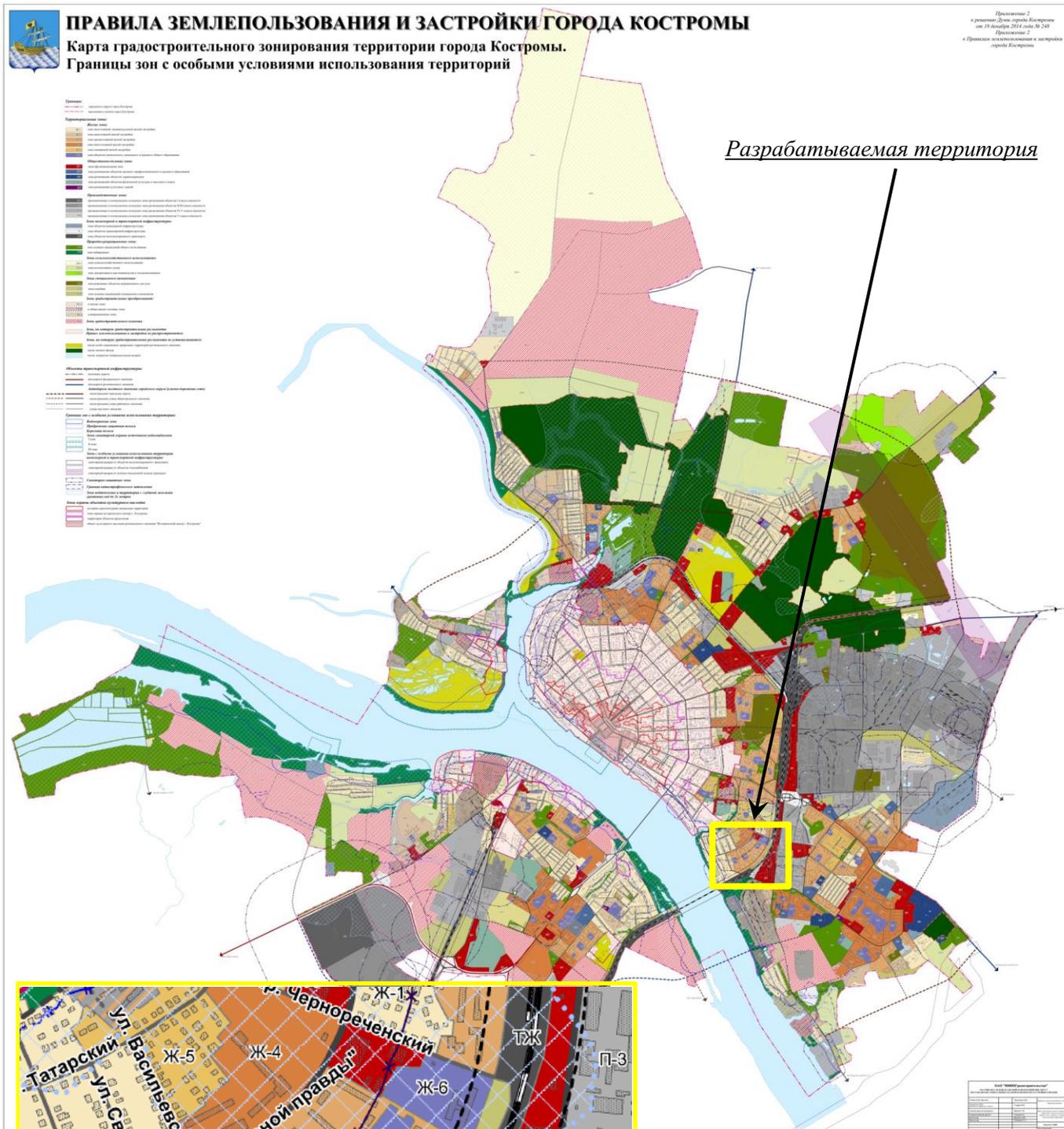
Материалы по обоснованию

Масштаб 1:1500

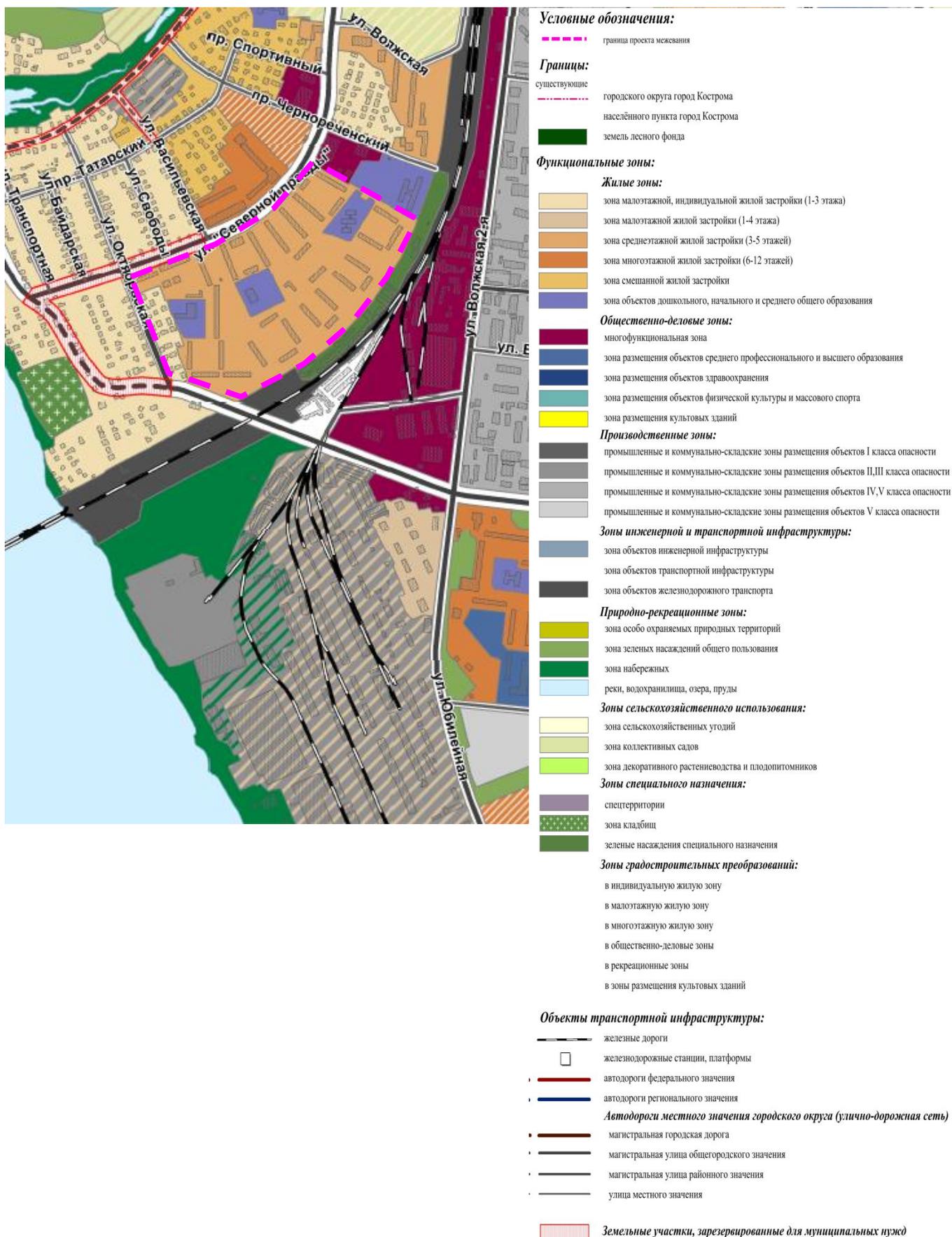




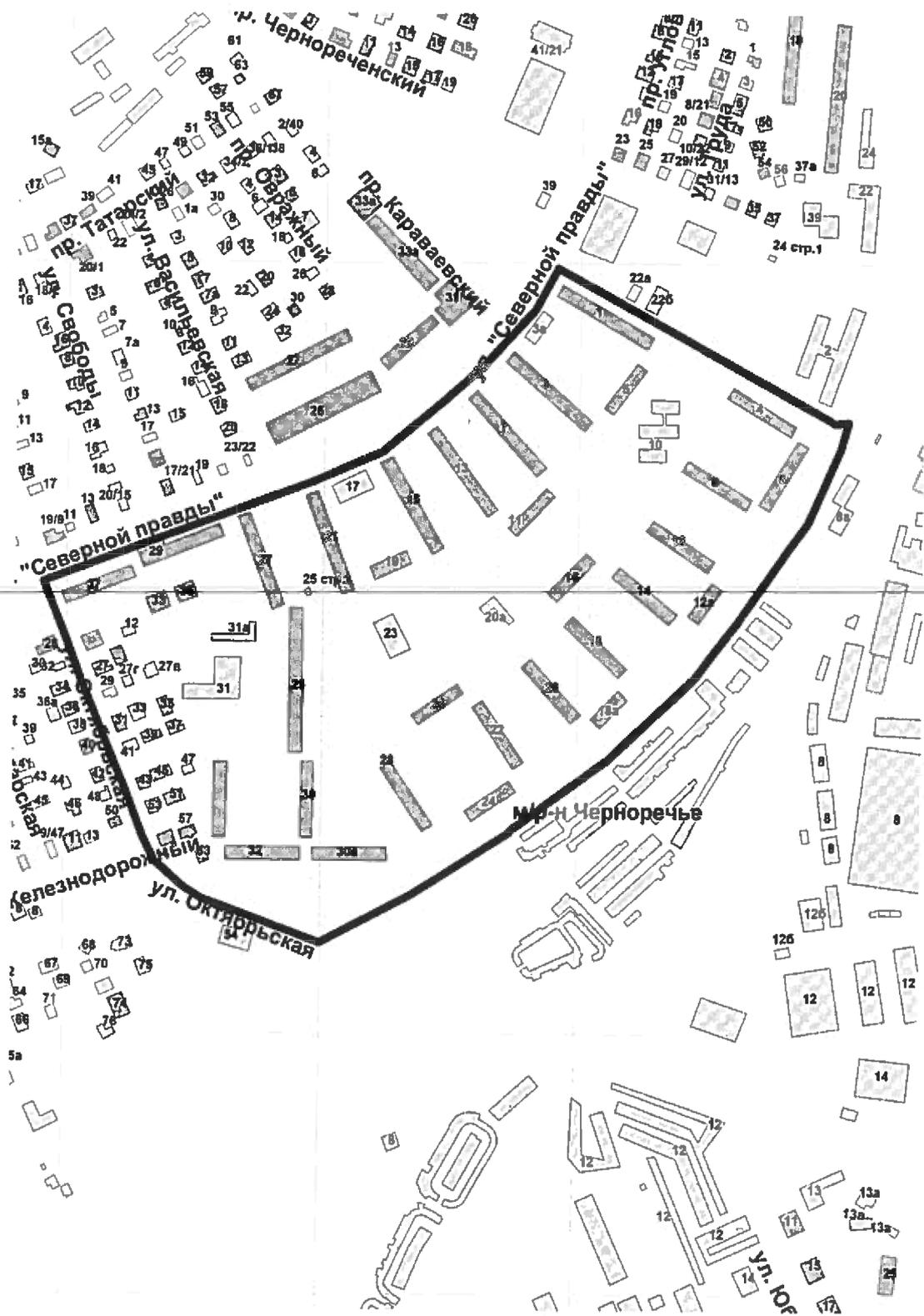
# КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН



**Границы территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3**



## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Октябрьской, "Северной правды", границами территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-3, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 21 июля 2021 года № 85.

Проектом предусматривается:

- определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе, на которых расположены многоквартирные дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;

- установление красных линий для застроенной территории по улицам Октябрьской, "Северной правды", отмена красной линии по улице Октябрьской;

- образование 5 земельных участков по адресам: г. Кострома, микрорайон Черноречье, 12, 14, 12а, 3а, 17;

- уточнение местоположения границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:070109:711.

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 9 августа 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 со 2 августа по 9 августа 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) со 2 августа 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).

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений осуществляется 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, со 2 августа по 9 августа 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.