



# ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 апреля 2022 года

№ 30

### О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 5 апреля 2022 года № 24исх-1375/22 "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 по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2 (приложение 1).
2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.
3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2, в срок до 25 апреля 2022 года.
4. Утвердить прилагаемые:
  - 1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2 (приложение 2);
  - 2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).
5. Опубликовать 8 апреля 2022 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 по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2".
6. С 18 апреля 2022 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 по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2";

2) проект межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2.

7. Не позднее 18 апреля 2022 года разместить и до 25 апреля 2022 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

" - "

2022 года



Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы  
от 5 апреля 2022 года № 30

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 ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В  
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ Ж-2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

2022 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 ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В  
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ Ж-2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

2022 год



## 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						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2	Лист 3

## **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.

Территория разработки проекта межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной застройки Ж-2 (далее по тексту – Проект) расположена в границах территориальной зоны, определенной Правилами землепользования и застройки города Костромы, на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:070601.

Проект охватывает территорию площадью 4.4 га.

При подготовке Проекта был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений Росреестра в виде кадастрового плана территории от 11 января 2022 года № КУВИ-001/2022-2045220, 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 2016 года по 2021 год.

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

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

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

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

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

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

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных,

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

### 1.3. Проектные решения

Целью разработки Проекта является определение местоположения границ образуемых земельных участков, в том числе, на которых расположены многоквартирные дома и установление красных линий.

В результате разработки Проекта на территории планируется образование 9 земельных участков, из которых 5 земельных участков являются территориями общего пользования.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет минимум 3 метра. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в установленном действующим законодательством порядке.

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.

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 ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



**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>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	2755	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 17	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена*
2.	:ЗУ2	2792	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 23	
3.	:ЗУ3	1845	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 16	
4.	:ЗУ4	2319	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 18	

\* Для выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка с условным обозначением :ЗУ3 необходимо предварительно снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 44:27:44:27:070601:338.

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 капитального строительства	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 17	многоквартирный дом	44:27:070601:593
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 23	многоквартирный дом	44:27:070601:551
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 16	многоквартирный дом	44:27:070601:527
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Юбилейная, 18	многоквартирный дом	44:27:070601:528

**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**

Таблица 3

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ5	401	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ6	1684	Костромская область, город Кострома	
3.	:ЗУ7	453	Костромская область, город Кострома	
4.	:ЗУ8	5838	Костромская область, город Кострома	
5.	:ЗУ9	3775	Костромская область, город Кострома	

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

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 2755м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287822,00	1215871,39
2	287822,10	1215871,58
3	287833,09	1215892,92
4	287833,30	1215893,37
5	287835,11	1215897,45
6	287835,77	1215899,38
7	287837,19	1215902,16
8	287838,82	1215905,83
9	287840,09	1215908,69
10	287841,70	1215912,34
11	287843,92	1215917,35
12	287846,60	1215923,41
13	287844,18	1215924,49
14	287838,63	1215926,95
15	287837,84	1215927,31
16	287839,45	1215930,89
17	287820,87	1215939,15
18	287817,66	1215940,57
19	287806,54	1215945,28
20	287805,35	1215942,71
21	287802,73	1215937,01
22	287802,32	1215936,12
23	287800,58	1215932,32
24	287797,68	1215926,02
25	287796,86	1215924,25
26	287792,66	1215915,14

27	287787,59	1215904,13
28	287781,15	1215890,08
1	287822,00	1215871,39
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2792м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
29	287744,68	1215906,49
30	287749,32	1215919,51
31	287753,66	1215931,68
32	287755,65	1215937,26
33	287758,03	1215943,14
34	287762,96	1215955,40
35	287769,14	1215957,19
36	287770,65	1215961,17
37	287763,81	1215963,02
38	287763,12	1215971,22
n1	287763,07	1215971,50
n2	287714,94	1215967,52
n3	287699,25	1215926,55
29	287744,68	1215906,49
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1845м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

39	287781,96	1215817,77
40	287800,74	1215860,35
н4	287761,53	1215878,98
н5	287744,48	1215843,20
41	287768,47	1215831,40
42	287772,97	1215822,15
39	287781,96	1215817,77
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У4		
<b>Площадь земельного участка</b> 2319м <sup>2</sup>		
<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>
н5	287744,48	1215843,20
н4	287761,53	1215878,98
43	287714,38	1215901,39
44	287695,40	1215859,01
45	287694,87	1215857,77
46	287726,57	1215844,91
47	287736,55	1215847,10
н5	287744,48	1215843,20
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У5		
<b>Площадь земельного участка</b> 401м <sup>2</sup>		
<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>
18	287817,66	1215940,57
48	287817,21	1215944,59
49	287814,07	1215972,32
50	287813,49	1215977,35
51	287804,27	1215976,36
52	287802,05	1215947,42
53	287804,01	1215946,49
19	287806,54	1215945,28
18	287817,66	1215940,57
54	287808,68	1215958,23
55	287808,64	1215958,81
56	287808,48	1215961,04
57	287806,33	1215960,92
58	287806,45	1215958,67
59	287806,48	1215958,11
60	287807,53	1215958,17
54	287808,68	1215958,23
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У6		
<b>Площадь земельного участка</b> 1684м <sup>2</sup>		
<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>

н3	287699,25	1215926,55
н2	287714,94	1215967,52
н6	287644,69	1215961,72
н7	287644,75	1215951,04
н3	287699,25	1215926,55
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У7		
<b>Площадь земельного участка</b> 453м <sup>2</sup>		
<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>
н8	287908,69	1215833,03
61	287905,42	1215838,94
62	287908,66	1215847,33
63	287911,35	1215854,27
64	287912,85	1215858,16
65	287913,16	1215868,62
66	287911,16	1215872,52
67	287905,55	1215883,46
85	287901,62	1215906,43
86	287898,88	1215907,61
87	287896,82	1215908,50
88	287895,56	1215909,04
89	287892,79	1215901,16
90	287897,51	1215899,54
91	287896,53	1215896,70
92	287899,05	1215895,66
93	287895,23	1215884,69
94	287894,73	1215883,31
95	287893,50	1215880,81
96	287892,75	1215878,86
97	287892,53	1215878,26
98	287893,97	1215877,61
99	287894,77	1215877,25
100	287896,98	1215876,28
101	287899,84	1215874,98
102	287906,45	1215872,02
103	287907,15	1215871,44
104	287909,00	1215868,27
105	287909,62	1215865,95
106	287909,99	1215861,06
107	287909,57	1215857,86
108	287907,14	1215851,85
109	287900,71	1215836,05
н8	287908,69	1215833,03
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У8		
<b>Площадь земельного участка</b> 5838м <sup>2</sup>		
<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>
110	287908,40	1215815,74
н9	287912,55	1215826,03
н8	287908,69	1215833,03
109	287900,71	1215836,05

111	287889,11	1215841,19
1	287822,00	1215871,39
н3	287699,25	1215926,55
н7	287644,75	1215951,04
н6	287644,69	1215961,72
112	287595,87	1215953,71
113	287596,91	1215946,88
н10	287606,22	1215949,41
114	287653,32	1215928,03
115	287705,12	1215905,46
43	287714,38	1215901,39
н4	287761,53	1215878,98
40	287800,74	1215860,35
116	287866,87	1215832,09
н11	287892,40	1215822,25
110	287908,40	1215815,74
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У9</b>

<b>Площадь земельного участка</b>		<b>3775,м<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>
51	287804,27	1215976,36
50	287813,49	1215977,35
117	287875,23	1215985,16
н12	287873,05	1216000,79
н13	287595,53	1215965,44
112	287595,87	1215953,71
н6	287644,69	1215961,72
н2	287714,94	1215967,52
н1	287763,07	1215971,50
51	287804,27	1215976,36

### 1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

<b>Координаты, м</b>	
<b>Х</b>	<b>У</b>
287908,40	1215815,74
287912,55	1215826,03
287905,42	1215838,94
287908,66	1215847,33
287911,35	1215854,27
287912,85	1215858,16
287913,16	1215868,62
287911,16	1215872,52
287905,55	1215883,46
287901,62	1215906,43
287898,88	1215907,61
287896,82	1215908,50
287891,34	1215910,87
287881,52	1215915,11
287883,45	1215921,19
287884,27	1215923,79
287882,54	1215924,46
287883,49	1215927,78
287888,45	1215945,17
287886,04	1215945,81
287881,82	1215947,24
287873,96	1215949,92
287874,05	1215952,45
287875,08	1215980,92
287875,23	1215985,16
287874,50	1216003,17
287594,06	1215965,85
287595,87	1215953,71
287596,42	1215950,05
287596,91	1215946,88
287596,11	1215946,02
287594,76	1215944,56
287596,81	1215923,51
287591,87	1215911,48

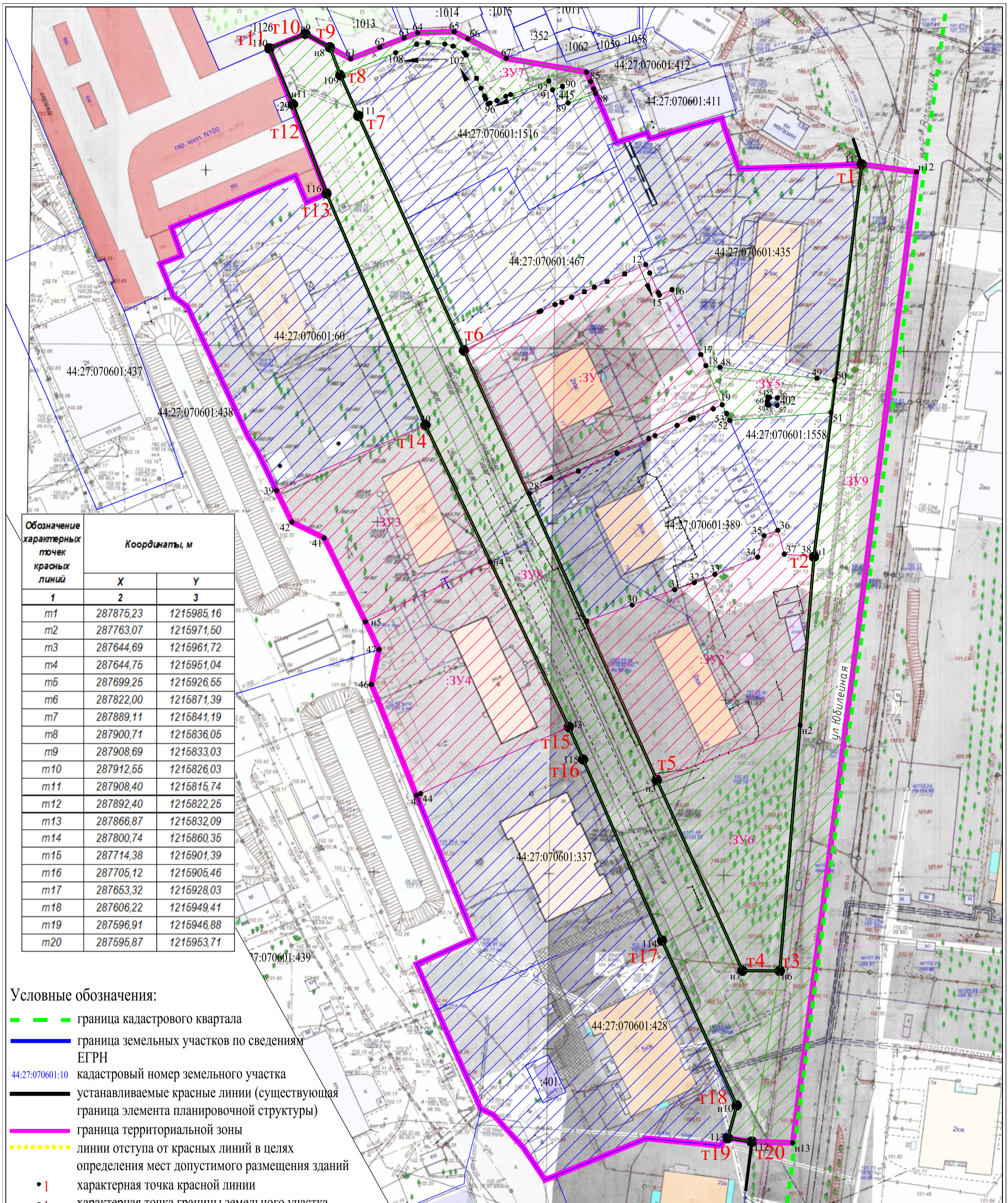
287591,11	1215909,63
287587,12	1215899,92
287586,20	1215897,66
287584,95	1215894,60
287588,04	1215892,50
287594,28	1215888,29
287594,91	1215887,71
287603,62	1215879,73
287604,27	1215878,22
287605,14	1215876,27
287632,05	1215864,28
287646,64	1215857,80
287653,98	1215874,36
287694,87	1215857,77
287726,57	1215844,91
287736,55	1215847,10
287768,47	1215831,40
287772,97	1215822,15
287781,96	1215817,77
287793,23	1215812,26
287797,48	1215809,57
287834,56	1215792,28
287837,65	1215788,23
287839,98	1215787,28
287846,84	1215784,50
287849,12	1215790,63
287857,20	1215787,72
287872,00	1215823,16
287864,45	1215826,33
287866,87	1215832,09
287874,42	1215828,92
287880,48	1215826,58
287889,14	1215823,50
287895,08	1215821,11
287900,92	1215818,76
287908,40	1215815,74

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
------	--------	------	------	-------	------

## 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. 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»;
7. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
8. 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»;
9. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
13. Постановление Администрации города Костромы от 24 февраля 2021 года № 219 «О подготовке документации по планировке территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2».


						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		



Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
m1	287875,23	1215985,16
m2	287763,07	1215971,50
m3	287644,69	1215961,72
m4	287644,75	1215951,04
m5	287699,25	1215926,55
m6	287822,00	1215871,39
m7	287889,11	1215841,19
m8	287900,71	1215836,05
m9	287908,69	1215833,03
m10	287912,55	1215826,03
m11	287908,40	1215815,74
m12	287892,40	1215822,25
m13	287866,87	1215832,09
m14	287800,74	1215860,35
m15	287714,38	1215901,39
m16	287705,12	1215905,46
m17	287653,32	1215928,03
m18	287606,22	1215949,41
m19	287596,91	1215946,88
m20	287595,87	1215953,71

Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:070601:10 кадастровый номер земельного участка
- устанавливаемые красные линии (существующая граница элемента планировочной структуры)
- граница территориальной зоны
- - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 1 характеристическая точка красной линии
- 1 характеристическая точка границы земельного участка
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- / / / / / образуемые земельные участки
- / / / / / образуемые земельные участки общего пользования
- / / / / / учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений
- / / / / / планируемый публичный сервитут

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.		
Чертеж межевания территории			Стадия
Основная часть			Лист
Масштаб 1:1000			Листов
П			
			

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 ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В  
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ Ж-2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

2022 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 ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В  
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ  
ЗАСТРОЙКИ Ж-2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

2022 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	5
Приложение 1	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	6
Приложение 2	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	7
Приложение 3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Директор	Храмов А.В.				
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				П	2
				Листов	8
Разработал	Миличенко Е.Н.				
Материалы по обоснованию				МКУ г Костромы «Центр градостроительства»	

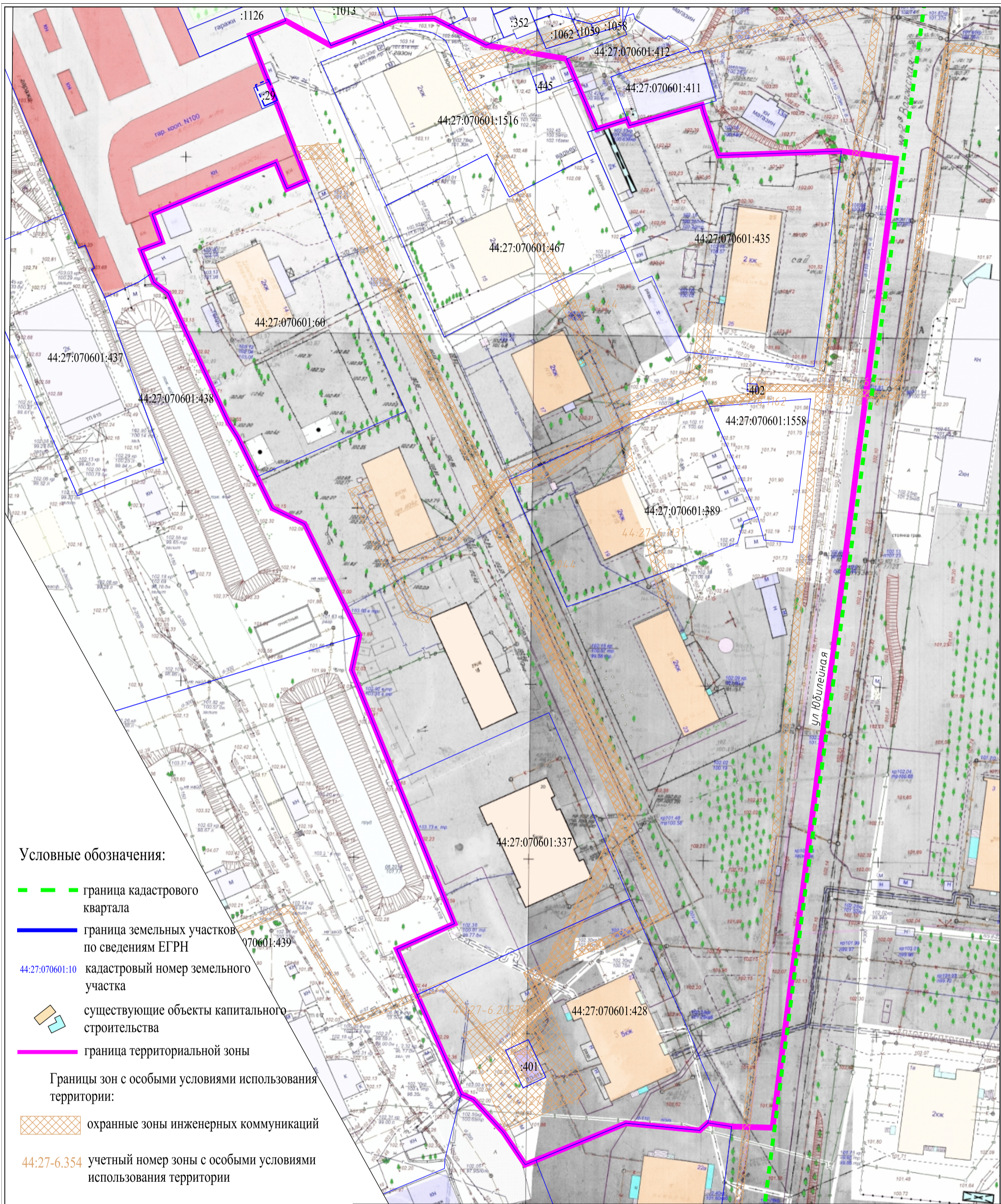
## Состав проектной документации

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 ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Директор	Храмов А.В.				
Проект межевания территории				Стадия	Лист
				П	3
Материалы по обоснованию				Листов	8
				МКУ г Костромы «Центр градостроительства»	

## 2.1. Сведения о существующих земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Местоположение	Площадь, м2	Вид разрешенного использования
1	44:27:070601:60	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 14	3833	для эксплуатации здания
2	44:27:070601:337	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 20	3076 +/-10	Многоквартирный дом
3	44:27:070601:338	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 16	2076	Прочая оптовая торговля
4	44:27:070601:389	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 19	2542 +/-17.65	Для эксплуатации многоквартирного жилого дома
5	44:27:070601:401	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 22	86 +/-2	Для размещения трансформаторных пунктов
6	44:27:070601:402	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная	6 +/-2	для эксплуатации КТП - 167
7	44:27:070601:428	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 22	3790 +/-22	Многоквартирный дом
8	44:27:070601:435	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 25	3529 +/-21	Многоквартирный дом
9	44:27:070601:445	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная	15 +/-1	Для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости
10	44:27:070601:467	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 15	2142 +/-16	не установлен
11	44:27:070601:1516	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, 11	2330 +/-17	многоквартирный дом
12	44:27:070601:1558	Костромская область, г Кострома, ул Юбилейная, д 25А	723 +/-9	объекты розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения, административного назначения



**Условные обозначения:**

- — — граница кадастрового квартала
- — — граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:070601:10 кадастровый номер земельного участка
- существующие объекты капитального строительства
- — — граница территориальной зоны
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
  - охранные зоны инженерных коммуникаций
  - 44:27-6.354 учетный номер зоны с особыми условиями использования территории

**Примечание:**

1. Территория полностью входит в границы охранной зоны транспорта: приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино), третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино).  
 2. В границах территории отсутствуют земли особо охраняемых природных территорий

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ ЮБИЛЕЙНОЙ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор	Храмов А.В.			П		
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.					
Материалы по обоснованию						
Масштаб 1:1000						



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



 Граница территории разработки Проекта

# КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

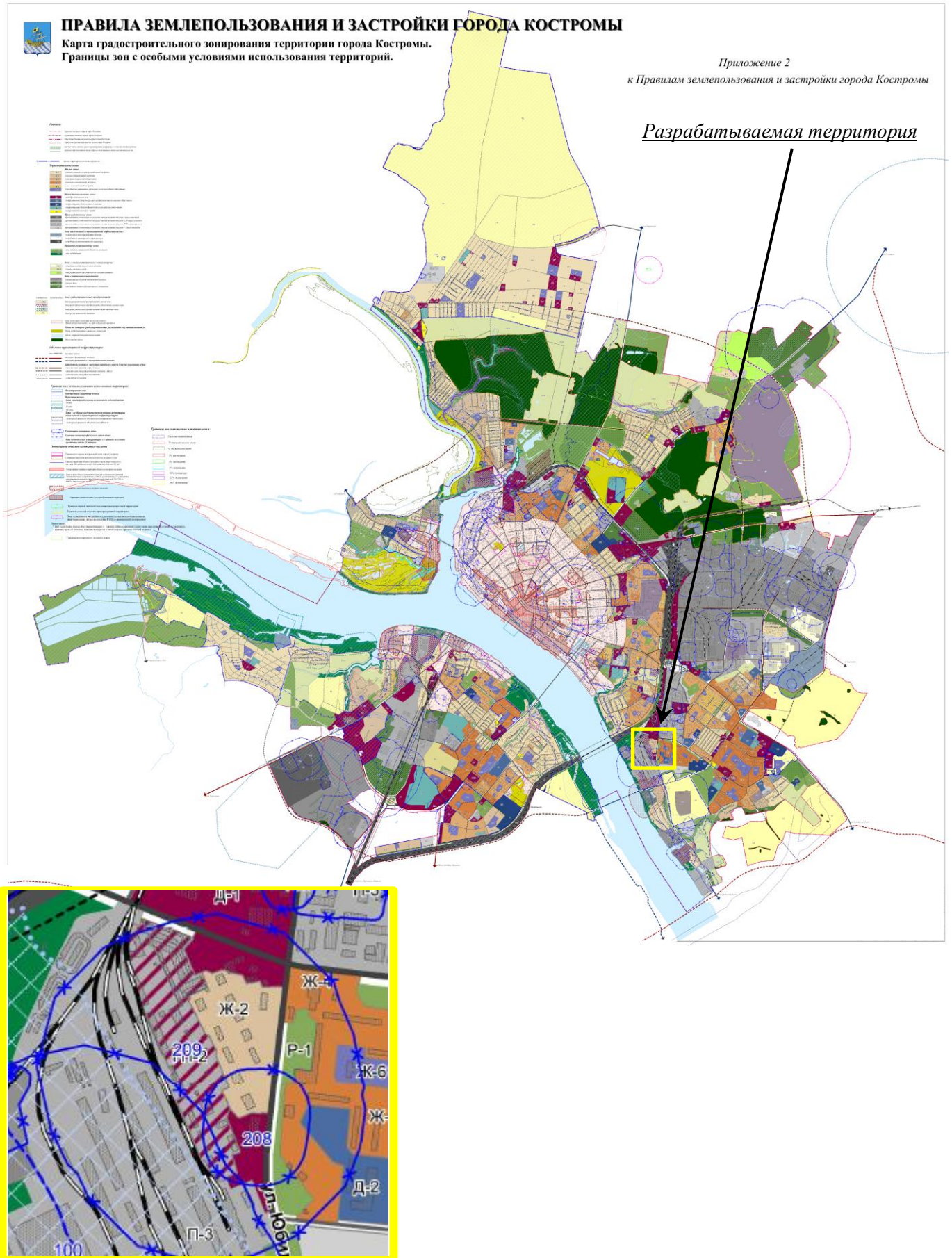


## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы.  
Границы зон с особыми условиями использования территорий.

Приложение 2  
к Правилам землепользования и застройки города Костромы

Разрабатываемая территория



ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН





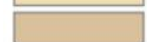







Условные обозначения:

 территория разработки Проекта



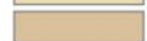







**Функциональные зоны:**

существующие


**Жилые зоны:**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки                    |  | зона особо охраняемых природных территорий |
|  | зона малоэтажной жилой застройки                                    |  | зона зеленых насаждений общего пользования |
|  | зона среднеэтажной жилой застройки                                  |  | зона набережных                            |
|  | зона многоэтажной жилой застройки                                   |  | реки, водохранилища, озера, пруды          |
|  | зона смешанной жилой застройки                                      |   |  |
|  | зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |   |  |



**Природно-рекреационные зоны:**

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки                    |  | зона особо охраняемых природных территорий |
|  | зона малоэтажной жилой застройки                                    |  | зона зеленых насаждений общего пользования |
|  | зона среднеэтажной жилой застройки                                  |  | зона набережных                            |
|  | зона многоэтажной жилой застройки                                   |  | реки, водохранилища, озера, пруды          |
|  | зона смешанной жилой застройки                                      |   |  |
|  | зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования |   |  |

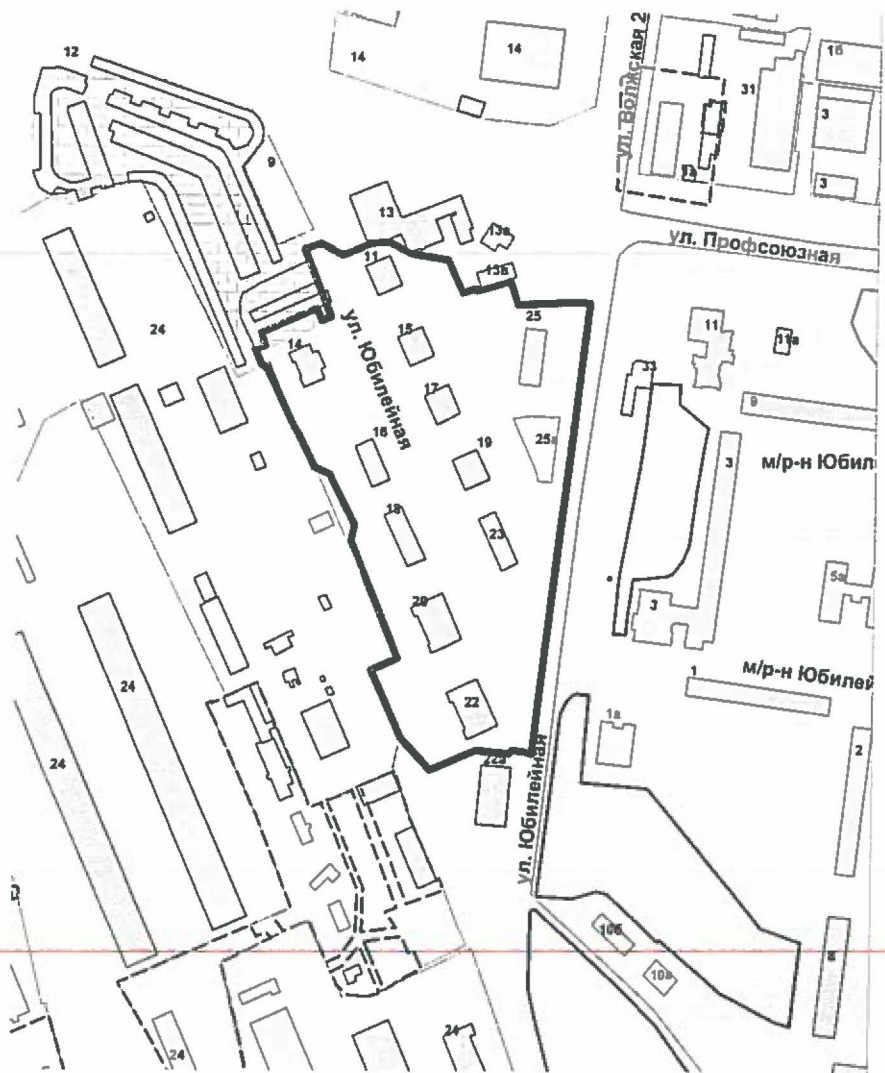
**Общественно-жилая зона:**

- |   |                        |
|---|------------------------|
|  | Общественно-жилая зона |
|---|------------------------|

**Общественно-деловые зоны:**

- |   |  |
|---|--|
|  | многофункциональная зона                       |
|  | зона специализированной общественной застройки |

**Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2**





## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2.

Проект межевания территории по улице Юбилейной в границах территориальной зоны малоэтажной жилой застройки Ж-2 является приложением к постановлению Главы города Костромы от 5 апреля 2022 года № 30.

Проектом предусматривается: образование земельных участков по адресам: Костромская область, город Кострома, город Кострома, улица Юбилейная, 17, 23, 16, 18.

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), электронная почта: NoskovaVA@gradkostroma.ru.

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 25 апреля 2022 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 18 по 25 апреля 2022 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 18 апреля 2022 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 с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 18 по 25 апреля 2022 г.:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме и в форме электронного документа 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.