



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июня 2022 года

№ 55

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 14 июня 2022 года № 24исх-2509/22 "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 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ :

1. Назначить общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84 (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84, в срок до 4 июля 2022 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84 (приложение 2);

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

5. Опубликовать 17 июня 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, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84".

6. С 27 июня 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, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84";

2) проект межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84.

7. Не позднее 27 июня 2022 года разместить и до 4 июля 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

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 шоссе Некрасовским, улицей местного значения
от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го,
границей гаражного кооператива № 84**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1

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,
ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения
от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го,
границей гаражного кооператива № 84**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1

Основная часть


Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

2022 год

Состав проектной документации

| <i>Обозначение</i> | <i>Наименование</i> | <i>Примечание</i> |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|
| Том 1 Основная часть | Текстовая часть | 11 |
| | Графическая часть | 1 |
| Том 2 Материалы по обоснованию | Текстовая часть | 3 |
| | Графическая часть | 5 |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|------|------|---------|------|---|--|--|--|------|--------|
| | | | | | | Документация по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84 | | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | Проект межевания территории | | | Стадия | Лист | Листов |
| Директор | Храмов А.В. | | | 04.2022 | П | | | | 2 | 12 | |
| Нач. отдела | Миличенко Е.Н. | | | 04.2022 | | | | | | | |
| Разработал | Загрядская Н.А. | | | 04.2022 | | Основная часть | | |  MKU ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| | | | | | | | | | | | |

Состав проекта

| <i>№ п.п.</i> | <i>Наименование</i> | <i>Страница</i> |
|----------------------|---|-----------------|
| 1. Текстовая часть | | |
| 1.1 | Общие данные | 4 |
| 1.2 | Нормативная база | 5 |
| 1.3 | Проектные решения | 6 |
| 1.4 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы образования | 7 |
| 1.5 | Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы образования | 8 |
| 1.6 | Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков | 8 |
| 1.7 | Перечень координат характерных точек границ территорий | 11 |
| 2. Графическая часть | | |
| 2.1 | Чертеж межевания территории | 12 |

1. Текстовая часть

1.1. Общие данные

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

Территория проекта межевания ограничена шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Береговой 2-й, проездом Береговым 2-м, территорией гаражного кооператива № 84, расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:010104.

Территория разработки проекта межевания территории охватывает территорию 1,97 гектар.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена:

- в зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки Ж-1, которая выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки, с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории;

- в зоне градостроительных преобразований в жилые зоны ГП-1 представляют собой площадки промышленных и инженерных предприятий, расположенных в основном на берегу реки Волги, диссонирующих и по архитектурно-планировочной, и по функциональной организации с окружающей их застройкой. Санитарно-защитные зоны данных предприятий и объектов охватывают существующую жилую застройку, объекты культурно-бытового и социального обслуживания населения.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

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

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

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

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|--|-----------|
| | | | | | | Документация по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до | Лист 4 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84 | |

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

Определение местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями установленными федеральным законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

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

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с марта 2011 года по март 2022 года.

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

1.2. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» .
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений» Федеральный закон от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
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. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
10. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО «О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области».
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|--|------|
| | | | | | | Документация по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до | Лист |
| | | | | | | проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84 | 5 |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | |

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 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

14. Постановление Администрации города Костромы от 22 апреля 2021 года № 669 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84».

15. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

16. ГОСТ Р 2.105-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам.

17. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий по Некрасовскому шоссе, улице местного значения и проезду Береговому 2-му с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий, а также с целью формирования новых территорий общего пользования. Красная линия, установленная проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденного решением Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634 «Об утверждении проекта детальной планировки Ленинского района» подлежит отмене.

Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 3 м в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В результате разработки проекта межевания территории на разрабатываемой территории образуется 8 земельных участков.

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 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.

| | | | | | | | |
|------|--------|------|------|-------|------|---|------|
| | | | | | | Документация по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84 | Лист |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | 6 |

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

Таблица 1

| Обозначение земельного участка | Площадь м2 | Адрес (местоположение) земельного участка | Способ образования |
|--------------------------------|------------|---|---|
| :ЗУ1 | 1665 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 191б | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ2 | 1882 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 189 | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ3 | 3309 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 191а | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ4 | 740 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 191 | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ5 | 3202 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 187а | Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:010104:176 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

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

Таблица 2

| Обозначение земельного участка | Адрес (местоположение) объекта | Наименование/назначение ОКС, расположенного на земельном участке | Кадастровый номер ОКС (при наличии) |
|--------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| :ЗУ1 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 191б | Многоквартирный дом | 44:27:010104:63 |
| :ЗУ2 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 189 | Многоквартирный дом | 44:27:010104:57 |
| :ЗУ3 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 191а | Многоквартирный дом | 44:27:010104:59 |
| :ЗУ4 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 191 | Многоквартирный дом | 44:27:010104:62 |
| :ЗУ5 | Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 187а | Многоквартирный дом | 44:27:010104:54 |

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

Таблица 3

| Обозначение земельного участка | Площадь м ² | Адрес (местоположение) земельного участка | Способ образования |
|--------------------------------|------------------------|---|--|
| :ЗУ6 | 204 | Костромская область, город Кострома | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ7 | 960 | Костромская область, город Кострома | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| :ЗУ8 | 2608 | Костромская область, город Кострома | Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена |

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии Правилами землепользования и застройки города Костромы.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248.

1.6. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка :ЗУ1 | | |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 1665м ² | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| н1 | 293019,35 | 1209390,57 |
| н2 | 293017,99 | 1209391,80 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| н3 | 293022,25 | 1209396,27 |
| н4 | 293014,11 | 1209402,54 |
| 7 | 292995,43 | 1209420,52 |
| 6 | 292970,37 | 1209393,52 |
| н5 | 292966,90 | 1209391,48 |
| н6 | 292968,04 | 1209388,47 |
| н7 | 292977,39 | 1209375,12 |
| н8 | 292992,50 | 1209361,66 |
| н9 | 293002,06 | 1209372,63 |
| н1 | 293019,35 | 1209390,57 |

| Условный номер земельного участка :3У2 | | |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка <u>1882м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 1 | 2 | 3 |
| n10 | 292934,53 | 1209326,38 |
| n11 | 292930,09 | 1209333,47 |
| n12 | 292931,85 | 1209336,14 |
| 3 | 292937,82 | 1209340,44 |
| 4 | 292936,92 | 1209341,80 |
| 5 | 292936,65 | 1209342,21 |
| 6 | 292934,45 | 1209345,55 |
| 7 | 292933,91 | 1209346,34 |
| 8 | 292932,57 | 1209348,55 |
| 9 | 292927,00 | 1209357,15 |
| 10 | 292924,05 | 1209361,76 |
| 11 | 292923,00 | 1209363,39 |
| 12 | 292922,70 | 1209363,87 |
| 13 | 292922,20 | 1209364,64 |
| 4 | 292867,86 | 1209330,99 |
| 15 | 292873,47 | 1209322,49 |
| 16 | 292874,27 | 1209323,01 |
| 17 | 292875,16 | 1209321,56 |
| 18 | 292878,32 | 1209316,44 |
| 19 | 292878,77 | 1209315,73 |
| 20 | 292881,18 | 1209311,84 |
| 21 | 292882,02 | 1209310,51 |
| 22 | 292883,57 | 1209307,99 |
| n13 | 292911,54 | 1209328,93 |
| n14 | 292915,44 | 1209321,62 |
| n15 | 292922,03 | 1209325,81 |
| n16 | 292923,94 | 1209321,03 |
| n10 | 292934,53 | 1209326,38 |
| Условный номер земельного участка :3У3 | | |
| Площадь земельного участка <u>3309м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 1 | 2 | 3 |

| n17 | 293012,83 | 1209301,03 |
|---|---------------|------------|
| n18 | 293010,60 | 1209308,49 |
| n19 | 292993,22 | 1209350,69 |
| n20 | 292979,77 | 1209362,83 |
| n21 | 292937,50 | 1209334,77 |
| n22 | 292965,54 | 1209287,54 |
| n17 | 293012,83 | 1209301,03 |
| Условный номер земельного участка :3У4 | | |
| Площадь земельного участка <u>740м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 1 | 2 | 3 |
| n23 | 292973,43 | 1209364,69 |
| n24 | 292959,73 | 1209387,27 |
| 5 | 292935,72 | 1209373,16 |
| 24 | 292936,03 | 1209372,67 |
| 25 | 292937,23 | 1209370,78 |
| 26 | 292937,35 | 1209370,57 |
| 27 | 292940,44 | 1209365,71 |
| 28 | 292945,84 | 1209357,25 |
| 29 | 292947,05 | 1209355,33 |
| 30 | 292947,34 | 1209354,92 |
| 31 | 292949,33 | 1209351,78 |
| 32 | 292950,01 | 1209350,71 |
| 33 | 292950,40 | 1209350,11 |
| n23 | 292973,43 | 1209364,69 |
| Условный номер земельного участка :3У5 | | |
| Площадь земельного участка <u>3202м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 1 | 2 | 3 |
| n25 | 292960,11 | 1209286,93 |
| n10 | 292934,53 | 1209326,38 |
| n16 | 292923,94 | 1209321,03 |
| n15 | 292922,03 | 1209325,81 |
| n14 | 292915,44 | 1209321,62 |
| n13 | 292911,54 | 1209328,93 |
| 22 | 292883,57 | 1209307,99 |

| | | |
|--|----------------------|-------------------------|
| 34 | 292884,13 | 1209307,11 |
| 35 | 292885,91 | 1209304,22 |
| 36 | 292885,65 | 1209304,04 |
| 37 | 292885,24 | 1209303,75 |
| 38 | 292882,48 | 1209300,19 |
| 39 | 292881,81 | 1209299,32 |
| 40 | 292880,78 | 1209296,77 |
| 41 | 292895,22 | 1209272,05 |
| 42 | 292897,10 | 1209269,07 |
| 43 | 292909,21 | 1209259,29 |
| 44 | 292910,02 | 1209258,65 |
| 45 | 292910,69 | 1209257,65 |
| 46 | 292912,40 | 1209254,93 |
| 47 | 292925,98 | 1209264,03 |
| 48 | 292922,92 | 1209268,51 |
| н26 | 292921,77 | 1209270,82 |
| н27 | 292920,38 | 1209275,39 |
| н25 | 292960,11 | 1209286,93 |
| Условный номер земельного участка | | :3У6 |
| Площадь земельного участка | | 204м² |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 1 | 2 | 3 |
| 10 | 293043,36 | 1209407,50 |
| н28 | 293033,40 | 1209418,22 |
| н29 | 293029,69 | 1209413,92 |
| н30 | 293025,77 | 1209409,38 |
| н31 | 293020,05 | 1209403,49 |
| н4 | 293014,11 | 1209402,54 |
| н3 | 293022,25 | 1209396,27 |
| н32 | 293026,96 | 1209400,29 |
| н33 | 293036,85 | 1209408,74 |
| 10 | 293043,36 | 1209407,50 |
| Условный номер земельного участка | | :3У7 |
| Площадь земельного участка | | 960м² |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| н22 | 292965,54 | 1209287,54 |

| | | |
|--|----------------------|--------------------------|
| н21 | 292937,50 | 1209334,77 |
| н20 | 292979,77 | 1209362,83 |
| н19 | 292993,22 | 1209350,69 |
| н34 | 292989,92 | 1209358,70 |
| н8 | 292992,50 | 1209361,66 |
| н7 | 292977,39 | 1209375,12 |
| н6 | 292968,04 | 1209388,47 |
| н5 | 292966,90 | 1209391,48 |
| н24 | 292959,73 | 1209387,27 |
| н23 | 292973,43 | 1209364,69 |
| 33 | 292950,40 | 1209350,11 |
| 50 | 292947,04 | 1209347,52 |
| 3 | 292937,82 | 1209340,44 |
| н12 | 292931,85 | 1209336,14 |
| н11 | 292930,09 | 1209333,47 |
| н10 | 292934,53 | 1209326,38 |
| н25 | 292960,11 | 1209286,93 |
| н22 | 292965,54 | 1209287,54 |
| Условный номер земельного участка | | :3У8 |
| Площадь земельного участка | | 2608м² |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 1 | 2 | 3 |
| 51 | 292897,28 | 1209245,14 |
| 52 | 292894,97 | 1209247,96 |
| 53 | 292889,14 | 1209243,80 |
| 54 | 292884,55 | 1209239,38 |
| 55 | 292869,18 | 1209261,15 |
| 56 | 292862,07 | 1209270,91 |
| 57 | 292851,63 | 1209285,49 |
| 58 | 292843,29 | 1209280,00 |
| 59 | 292833,52 | 1209295,83 |
| 60 | 292838,62 | 1209298,97 |
| 61 | 292832,52 | 1209308,33 |
| н35 | 292821,62 | 1209301,37 |
| н36 | 292839,77 | 1209271,15 |
| н37 | 292817,14 | 1209256,98 |
| 2 | 292823,83 | 1209243,06 |
| 1 | 292839,38 | 1209233,68 |
| н38 | 292860,21 | 1209221,04 |
| 51 | 292897,28 | 1209245,14 |

1.7. Перечень координат характерных точек границ территорий

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|--|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 293012,83 | 1209301,03 |
| 2 | 293010,60 | 1209308,49 |
| 3 | 292989,92 | 1209358,70 |
| 4 | 293002,06 | 1209372,63 |
| 5 | 293019,35 | 1209390,57 |
| 6 | 293017,99 | 1209391,80 |
| 7 | 293022,25 | 1209396,27 |
| 8 | 293026,96 | 1209400,29 |
| 9 | 293036,85 | 1209408,74 |
| 10 | 293043,36 | 1209407,50 |
| 11 | 293030,27 | 1209421,60 |
| 12 | 293012,59 | 1209439,22 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 13 | 292995,43 | 1209420,52 |
| 14 | 292970,37 | 1209393,52 |
| 15 | 292935,72 | 1209373,16 |
| 16 | 292867,86 | 1209330,99 |
| 17 | 292801,88 | 1209288,72 |
| 18 | 292823,83 | 1209243,06 |
| 19 | 292839,38 | 1209233,68 |
| 20 | 292860,21 | 1209221,04 |
| 21 | 292925,98 | 1209264,03 |
| 22 | 292922,92 | 1209268,51 |
| 23 | 292921,77 | 1209270,82 |
| 24 | 292920,38 | 1209275,39 |
| 25 | 292960,11 | 1209286,93 |
| 26 | 292965,54 | 1209287,54 |



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 шоссе Некрасовским, улицей местного значения
от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го,
границей гаражного кооператива № 84**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 2

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,
ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения
от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го,
границей гаражного кооператива № 84**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 2

Материалы по обоснованию


Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

2022 год

Состав проекта

| № п.п. | Наименование | Страница |
|-----------------------------|---|----------|
| 1.Текстовая часть | | |
| 1.1. | Сведения о существующих земельных участках. | 3 |
| 2. Графическая часть | | |
| 2.1 | Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий. | 4 |
| 2.2 | Приложение 1 Карта границ зон с особыми условиями использования территории | 5 |
| | Приложение 2 Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы | 6 |
| | Приложение 3 Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны | 7 |
| | Приложение 4 Материалы технической инвентаризации | 8 |

| Изм. | Кол.уч | Лист | №док | Подп. | Дата | | | | |
|-------------|--------|------------------|------|-------|---------|---|---|------|--------|
| | | | | | | Документация по планировке территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84 | | | |
| Директор | | Храмов А.В. | | | 04.2022 | Проект межевания территории | Стадия | Лист | Листов |
| Нач. отдела | | Миличенко Е.Н. | | | 04.2022 | | П | 2 | 8 |
| Разработал | | Загрядская Н.А.. | | | 04.2022 | |  | | |
| | | | | | | Материалы по обоснованию | | | |

1.1. Сведения о существующих земельных участках

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

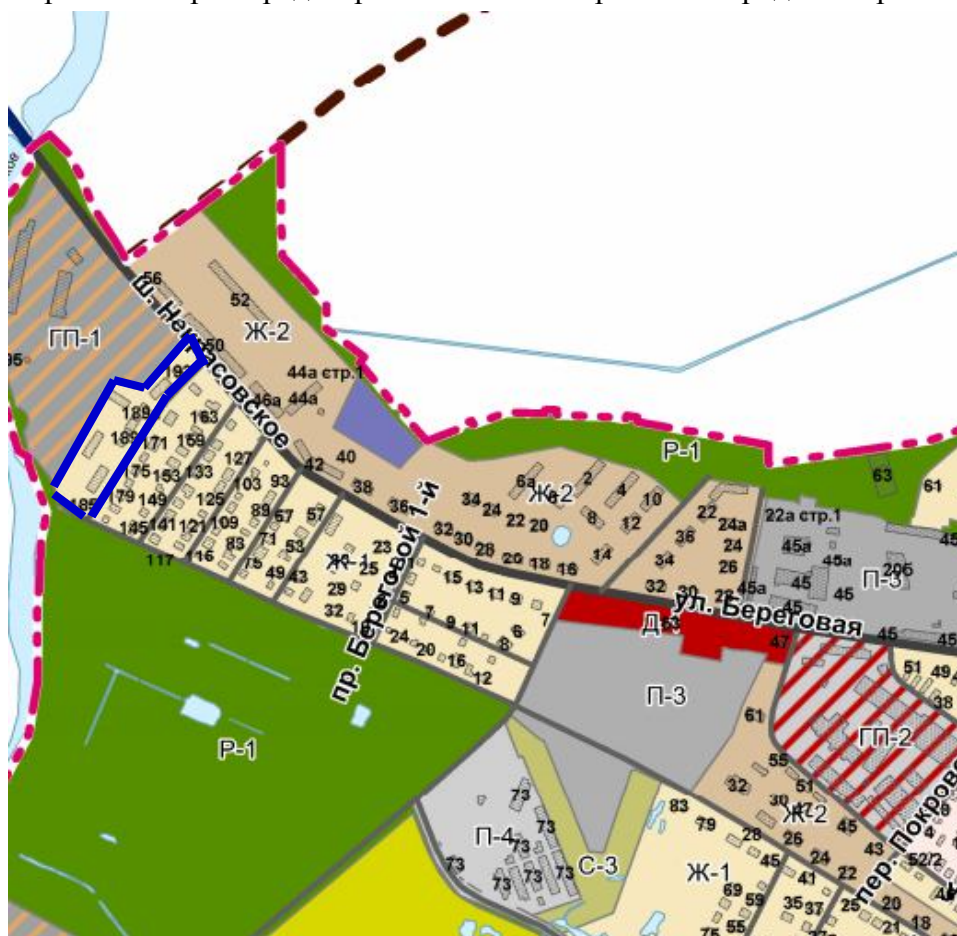
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:010104 представлены в таблице 1.

Таблица 1

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования |
|-----------|---|--------------------------|---|-------------------------------------|--------------------------|---|
| 1 | 44:27:010104:2 | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 185 | 607 | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства |
| 2 | 44:27:010104:4 | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 187 | 35 | Земли населенных пунктов | индивидуальное (кооперативное) гаражное строительство |
| 3 | 44:27:010104:7 | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 195 | 59 | Земли населенных пунктов | для эксплуатации электроподстанции |
| 4 | 44:27:010104:8 | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 195 | 44228 | Земли населенных пунктов | Для эксплуатации зданий и сооружений |
| 5 | 44:27:010104:37 | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 193 | 697 | Земли населенных пунктов | Жилой фонд |
| 6 | 44:27:010104:40 | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 197 | 1215 | Земли населенных пунктов | для строительства объекта общественного питания |
| 7 | 44:27:010104:44 | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 187 | 3088 +/-20 | Земли населенных пунктов | Многоквартирный дом |
| 8 | 44:27:010104:175 | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 189а | 447 +/-7 | Земли населенных пунктов | Многоквартирный дом |
| 9 | 44:27:010104:176 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2) | Земельный участок | Костромская область, г Кострома, ш Некрасовское, д 187а | 1475 +/-13 | Земли населенных пунктов | Многоквартирный дом |

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ШОССЕ НЕКРАСОВСКИМ, УЛИЦЕЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ОТ ШОССЕ НЕКРАСОВСКОГО ДО ПРОЕЗДА БЕРЕГОВОГО 2-ГО, ГРАНИЦЕЙ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА № 84

Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы



Территориальные зоны:

Жилые зоны:

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

Природно-рекреационные зоны:

| | |
|-----|--|
| Р-1 | зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р-2 | зона набережных |

Зоны, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:

| | |
|--------|--|
| Yellow | земли особо охраняемых природных территорий регионального значения |
| Green | земли лесного фонда |
| Blue | земли, покрытые поверхностными водами |

Автомобильные дороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)

| | |
|-------------------|---|
| Thick brown line | магистральная городская дорога |
| Thick black line | магистральная улица общегородского значения |
| Medium black line | магистральная улица районного значения |
| Thin black line | улица местного значения |

Границы:

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Red dashed line | городского округа город Кострома |
| Red dash-dot line | населенного пункта город Кострома |
| Blue solid line | граница проекта межевания |

Приложение 3
к решению Думы города Костромы
от 18 декабря 2014 года № 248
"Приложение 3
к Правилам землепользования и
застройки города Костромы"

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

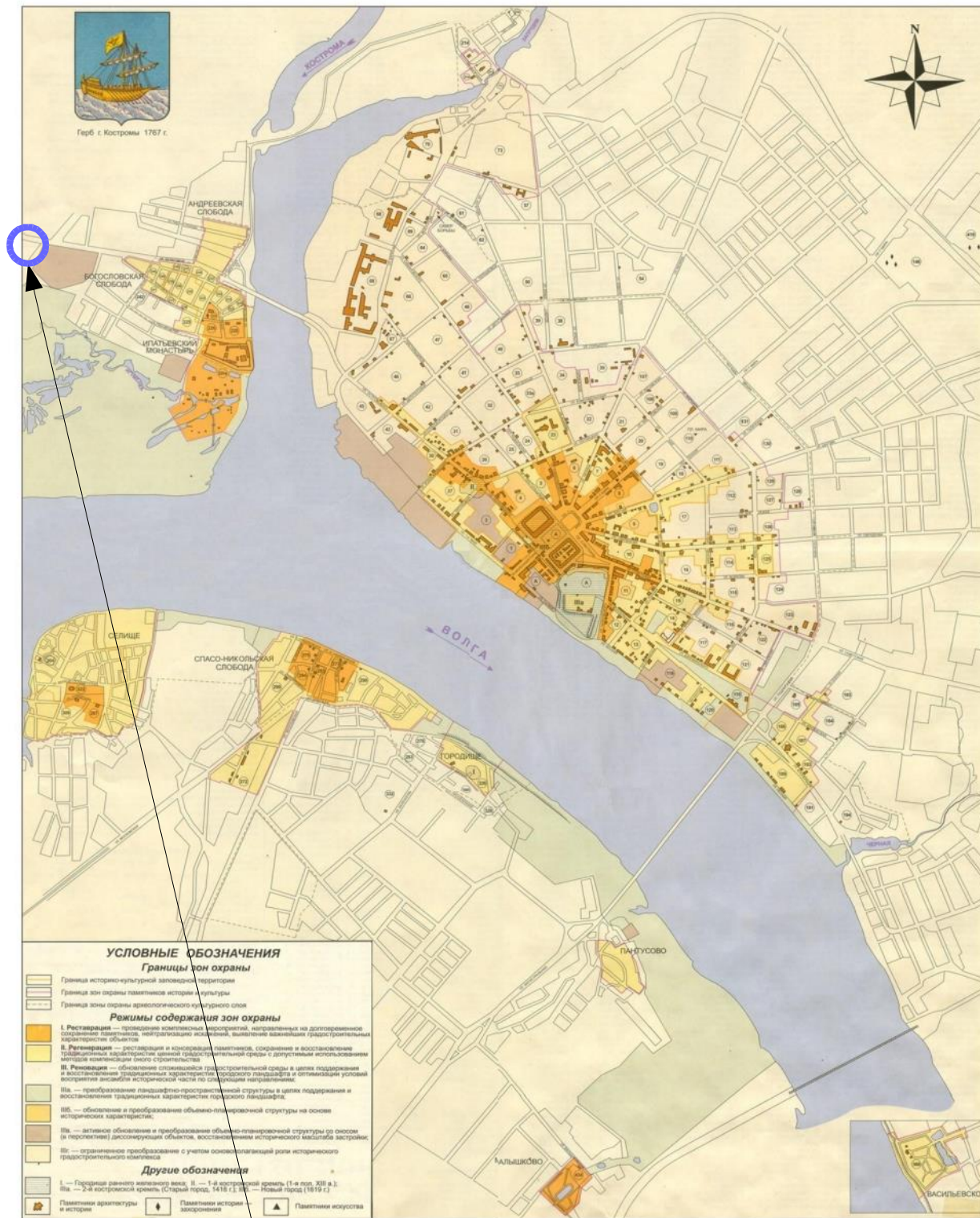
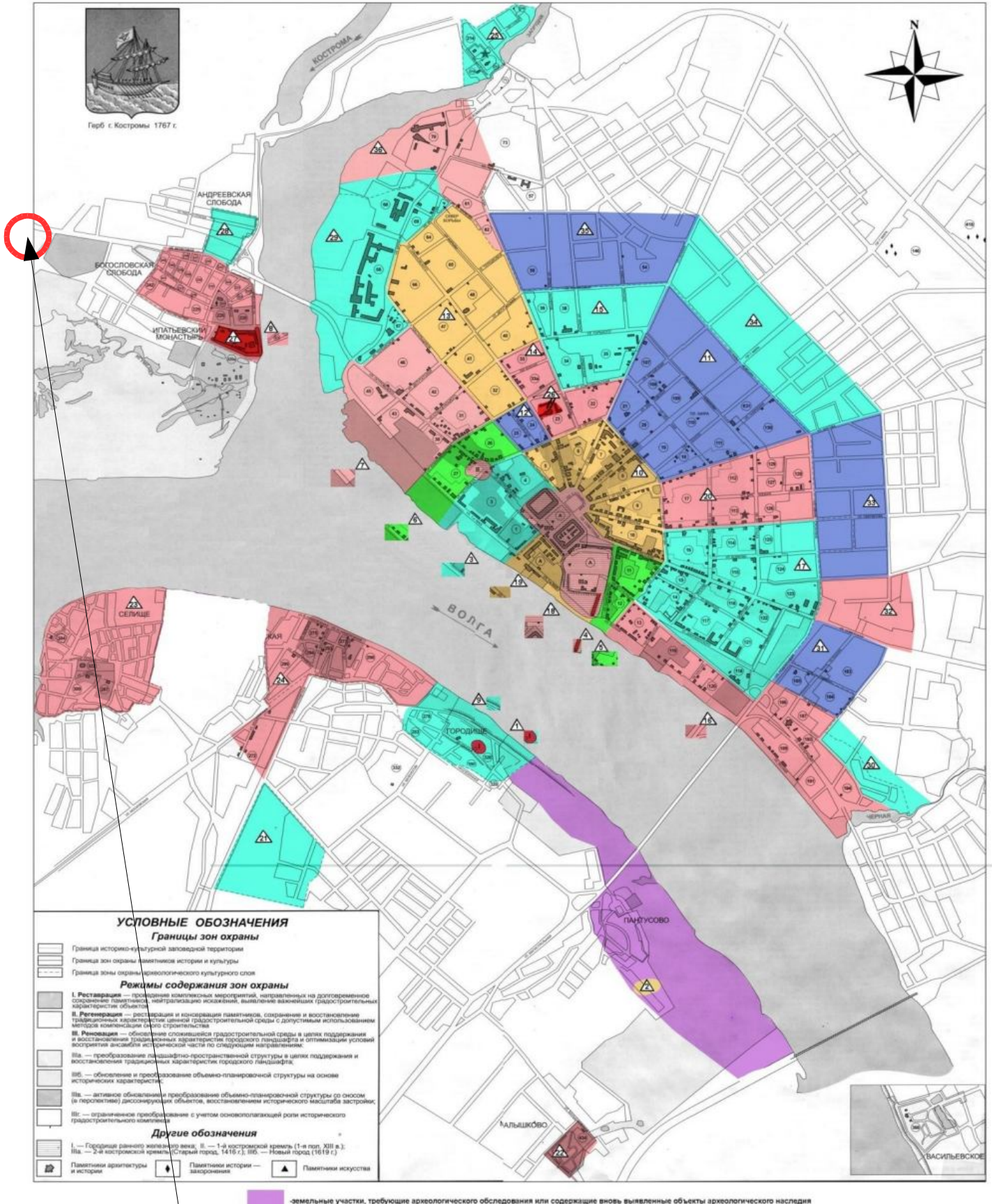
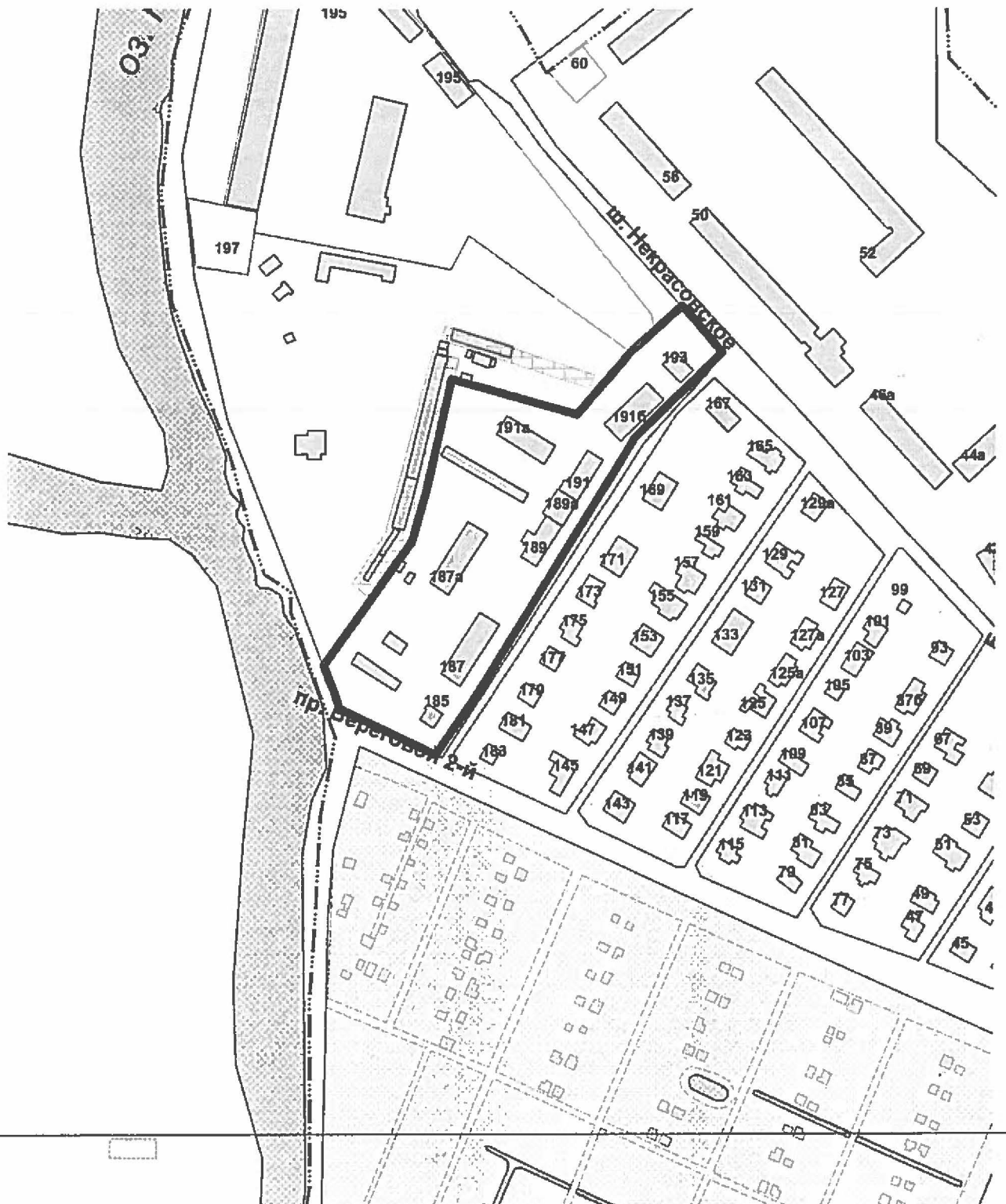


Схема границ распространения
археологического культурного слоя города Костромы



граница проекта межевания

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84



*Приложение 3
к постановлению Главы города Костромы
от 15 июня 2022 года № 55*

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84.

Проект межевания территории, ограниченной шоссе Некрасовским, улицей местного значения от шоссе Некрасовского до проезда Берегового 2-го, границей гаражного кооператива № 84, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 15 июня 2022 года № 55.

Проектом предусматривается: образование земельных участков по адресам: Костромская область, город Кострома, шоссе Некрасовское, 191б, 189, 191а, 191, 187а.

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 4 июля 2022 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: "Жителям/Градостроительство/Публичные слушания/По проектам планировок и межеванию территорий" с 27 июня по 4 июля 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 с 27 июня 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 обсуждений осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта, с 27 июня по 4 июля 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.