



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29 июня 2022 года

№ 1307

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского

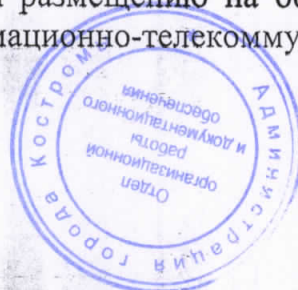
В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 июля 2017 года № 887 «Об утверждении Правил подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального значения», Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, учитывая протокол публичных слушаний от 14 марта 2017 года № 1, заключение о результатах публичных слушаний, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 6 апреля 2022 года № 4735-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 29 июня 2022 года № 1307

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА,
КАЛИНОВСКОЙ, МАЯКОВСКОГО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Часть 2.1 – Чертежи

Основная часть проекта планировки территории Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

1. Общие положения, исходные данные.
2. Анализ существующего использования планируемой территории.
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории.
4. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
5. Положения о характеристиках планируемого развития территории (включая территории общего пользования), в том числе плотности и параметрах застройки территории.
6. Положения о характеристиках развития территории
 - 6.1 Положения о характеристиках развития систем социального обеспечения, необходимых для развития территории.
 - 6.2 Положения о параметрах дорог, улиц, проездов, объектов транспортной инфраструктуры и характеристиках транспортного обслуживания необходимых для развития территории.
 - 6.3 Положения о параметрах линий связи, объектов инженерной инфраструктуры и характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.
7. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятиях по гражданской обороне.
8. Требования по совершенствованию системы безопасности жилых домов и объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы.
9. Сроки реализации проектных решений проекта планировки

1. Общие положения, исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории (далее - проект планировки территории).

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный 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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
8. 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».
9. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
11. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
13. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
14. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
16. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
17. Постановление Администрации города Костромы № 2722 от 28 сентября 2016 года «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского».

На основании Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ пункта 1 статьи 7 в случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона принято решение о подготовке документации по планировке территории, подготовка такой документации

может осуществляться в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

Решение о подготовке документации по планировке территории принято Постановлением администрации города Костромы № 2722 от 28 сентября 2016 года «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского».

В случае если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до 16 февраля 2018 года, подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими до 16 февраля 2018 года.

До 16 февраля 2018 года действовали Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 248).

Исходные данные для проектирования представлены:

- Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Костромской области.

При разработке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки 1:500, предоставленной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

Получены технические условия и рекомендации от эксплуатирующих организаций для проектирования инженерных сетей.

Проект планировки данной территории выполнен с учетом ранее разработанного проекта планировки территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского.

2. Анализ существующего использования планируемой территории

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в трех функциональных зонах:

- 1) зона многоэтажной жилой застройки;
- 2) зона среднеэтажной жилой застройки;
- 3) зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

На данный момент на планируемой территории расположены:

- малоэтажная, многоквартирная жилая застройка;
- многоэтажный дом со встроенными магазинами;
- детский сад;
- индивидуальные жилые дома с земельными участками;
- городская служба спасения;
- муниципальное бюджетное учреждение «Городской центр обеспечения качества образования».

В планировочной структуре города рассматриваемая территория занимает ответственное место. Территория является продолжением зоны общегородского

центра, который получает свое развитие от исторической зоны вдоль улиц Ленина, Калиновская и проспекта Рабочий.

Согласно представленной информации Администрации города Костромы и департаментом природных ресурсов и охраны окружающей среды Костромской области на данной территории отсутствуют санитарно-защитные зоны и особо охраняемые территории.

Мероприятия по охране объектов культурного наследия города Костромы

Планируемая территория располагается:

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

- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;

- в границах зоны охраны археологического культурного слоя в соответствии со схемой Правил землепользования и застройки и города Костромы;

- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения.

Согласно статье 33, 36, 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации) до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования плана проведения спасательных археологических полевых работ. Планом необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составление научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделением историко-филологических наук РАН от 27 ноября 2013 года № 85)».

Разрабатываемая территория расположена в границах зоны охраны объектов культурного наследия на территории объектов археологии. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия

статьей 70 Правил землепользования и застройки города Костромы вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории в границах проекта планировки территории

Градостроительные регламенты для территории не разработаны и не утверждены. До утверждения, регламенты для определения видов разрешенного использования земельных участков, предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются положениями статьи 70 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Проектом планировки решаются следующие основные задачи архитектурно-планировочной организации территории:

- использование планируемой территории в соответствии с Генеральным планом города Костромы, режимом использования земель и градостроительным регламентом в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы;

- повышение архитектурного качества среды в соответствии с возможным потенциалом территории;

- создание законченной объемно-пространственной композиции в структуре жилого района;

- сохранение существующего жилого фонда, с учетом его реконструкции или капитального ремонта;

- увеличение плотности населения до показателей – рекомендуемых Местными нормативами градостроительного проектирования.

Проектом планировки территории предлагается размещение новых объектов:

- многоэтажного многоквартирного дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, являющимся главным акцентом на пересечении транспортных магистралей улицы Ленина и Калиновской;

- коммерческого объекта по улице Калиновской;

- объект розничной торговли по улице Ленина;

- объекта местного значения: круговой транспортной развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской и нового направления проспекта Рабочего.

Для создания благоприятных и максимально удобных условий проживания на данной территории, проектом планировки предлагается:

- устройство комплексного благоустройства, детских площадок, площадок для отдыха взрослых, спортивных площадок с современным оборудованием;

- устройство внутридворовых проездов, пешеходных связей (тротуаров) с асфальтобетонным покрытием;

- организация парковочных мест для временного и постоянного хранения автомобилей;

- реконструкция инженерной инфраструктуры.

В проекте планировки территории кроме основных видов использования территории выделена территория общего пользования, которая расположена в основном в границах транспортной инфраструктуры (стоянки, подъезды к внутриквартальной застройке).

При разработке проекта планировки учитывалась интенсивность использования территории (плотность застройки, процент застройки и процент озеленения), в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, с учетом градостроительной ценности территории.

4. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

На территории в границах проекта планировки в соответствии с Генеральным планом города Костромы не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы предусмотрены мероприятия в области развития улично-дорожной сети, касающиеся строительства пятилучевой транспортной развязки в одном уровне на пересечении улиц Ленина, Калиновской, Полянской и новым направлением проспекта Рабочего.

5. Положения о характеристиках планируемого развития территории (включая территории общего пользования), в том числе плотности и параметрах застройки территории

На общее архитектурно-планировочное решение квартала влияет устройство законченной композиции на пересечении транспортных магистралей улицы Ленина и Калиновской. Для этого предлагается строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома переменной этажности (12-14 этажей) являющегося доминантой законченной композиции данной территории.

Территория квартала, застроенная малоэтажными многоквартирными домами с большим процентом износа, требует капитального ремонта, благоустройство дворовых территорий отсутствует.

По улице Калиновская существующая застройка представлена двумя многоквартирными домами высотой 2 этажа и тремя индивидуальными жилыми домами с земельными участками, выходящими за существующую красную линию. Данные объекты капитального строительства не соответствуют регламентам, установленным для перспективной застройки по утвержденному Генеральному плану города Костромы.

Проектом планировки территории предложено на пересечении улиц Калиновской и Ленина построить многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, объект розничной торговли по улице Ленина и отдельно стоящий коммерческий объект по улице Калиновской.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь территории планирования	га	5,1040
2	Площадь территории в границах красных линий	га	4,1321

3	Площадь застройки	кв.м	9670
	- площадь застройки (проектируемая жилая)	кв.м	1250
	- площадь застройки (проектируемая общественная)	кв.м	540
	- площадь застройки (существующая жилая)	кв.м	4950
	- площадь застройки (существующая общественная)	кв.м	2350
	- площадь застройки (существующая хозяйственные постройки)	кв.м	580
4	Площадь квартир	кв.м	15624
	Проектируемый жилищный фонд	кв.м	6580
	Существующий жилищный фонд	кв.м	9044
5	Общая площадь зданий на планируемой территории	кв.м	37263
	- площадь планируемых объектов многоквартирной жилой застройки (общая площадь жилого здания)	кв.м	12570
	- площадь планируемых объектов общественного назначения	кв.м	990
	- площадь существующих объектов многоквартирной жилой застройки (общая площадь жилого здания)	кв.м	18928
	- площадь существующих объектов общественного назначения	кв.м	4195
	- площадь существующих хозяйственных построек	кв.м	580
6	Численность населения	чел.	566
	- существующей застройки	чел.	328
	- проектируемой застройки	чел.	238
7	Расчетная плотность населения (с учетом планируемых объектов)	чел./га	111
8	Плотность застройки территории (с учетом планируемых объектов)	тыс м²/га	7,3
9	Коэффициент застройки	%	0,23
10	Коэффициент плотности застройки	%	0,73

Технико-экономические показатели планируемых объектов капитального строительства могут уточняться (изменяться) на стадии рабочего проектирования.

6. Положения о характеристиках развития территории

6.1. Положения о характеристиках развития систем социального обеспечения, необходимых для развития территории

Рассматриваемая территория представляет собой квартал с недостаточно развитой системой социально-бытового обслуживания.

Для обеспечения населения территории всеми видами учреждений культурно-бытового назначения проектом планировки территории предусмотрен отдельно стоящий коммерческий объект и размещение во встроенно-пристроенных нежилых помещениях в многоквартирном многоэтажном жилом доме, следующих учреждений: предприятий торговли, бытового обслуживания населения, кредитных организаций, отделения почты, пункт охраны общественного порядка.

Необходимое расчетное количество мест в общеобразовательных учреждениях составляет 53 мест, в радиусе доступности 500 метров расположена средняя общеобразовательная школа № 35, проектная наполняемость которой – 980 человек, а фактическая наполняемость составляет 849 человек.

На территории квартала размещается детский сад № 66. Согласно письму Комитета образования, культуры, спорта и работы с молодежью от 2 августа 2016 года № 16-2616/16 проектная наполняемость детсада на 160 человек, фактическая наполняемость составляет - 217 человек. Согласно фактической наполняемости и радиуса обслуживания населения дошкольными образовательными учреждениями 300 метров, требуется перераспределить места в детском саду по месту жительства для обеспечения требуемого количества мест в детском саду № 66 для населения данного квартала. Необходимое расчетное количество мест объекта детского дошкольного образования в границах проектирования составляет 37 мест.

Ввиду отсутствия в существующей застройке объектов коммерческого назначения и объектов розничной торговли, на перекрестке улицы Калиновской и Маяковского предусмотрен коммерческий объект, по улице Ленина предусмотрено размещение объекта розничной торговли.

Расчёт учреждений и предприятия обслуживания

Таблица 2

№	Наименование	По норме на 1 тыс.чел.	Требуется по нормативу	Сущ. состояние	Принято по проекту планировки
1	Объект детского дошкольного образования	60-71 мест на 1000 человек земельный участок — 35м ² (свыше 100 мест)	37	Имеется в радиусе доступности 300 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400- мест)	53	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

3	Аптечный пункт	По радиусу обслуживания 500 метров или на 1 тыс. человек. 4 объекта	По радиусу обслуживания -1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
4	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в квартале	70-80 м ² общ. площади на 1000 жителей	50	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	38	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 300 метров	Размещено во встроенно-пристроенных Помещения; Планируемый объект розничной торговли
7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 300 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 300 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров	-
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров	-
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 1,5 км	-

6.2. Положения о параметрах дорог, улиц, проездов, объектов транспортной инфраструктуры и характеристиках транспортного обслуживания необходимых для развития территории

Вся исходная информация градостроительного характера взята из утвержденного Генерального плана города Костромы.

Для увеличения пропускной способности автотранспорта по улице Калиновской, улице Ленина и нового направления проспекта Рабочего Генеральным планом города Костромы предусматривается круговая транспортная развязка с регулируемым автомобильным движением.

Улица Калиновская и улица Ленина – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, улица Маяковского – улица местного значения (улица в жилой застройке).

По периметру квартала установлены красные линии.

Проектом планировки территории предложено отменить существующие красные линии и установить новые по периметру существующих земельных участков по улицам Ленина и Маяковского. Красные линии по улице Калиновской установлены с учетом возможности реконструкции дорожного полотна до шести полос.

Проезды внутриквартальные, выполняющие роль подъездов к зданиям и сооружениям, предусматриваются шириной проезжей части от 3,5 метров до 6 метров, тротуары внутри жилой застройки шириной – 1,5 метра.

Общественный транспорт.

Общественный транспорт на данной территории развит. Маршруты общественного транспорта проходят по магистральным улицам общегородского значения – улица Калиновская и улица Ленина. В границах проектирования по улице Ленина расположена существующая остановка общественного транспорта.

Проектом планировки предложено организовать заездные карманы для существующей остановки общественного транспорта по улице Ленина в границах проектирования и с противоположной стороны. Глубина заездного кармана составит 2,5 метра, длина 24 метра. Автобусные остановки размещены в соответствии с требованиями нормативных документов, предусмотрено устройство посадочных площадок.

Расчет автостоянок для постоянного и временного хранения автомобилей

Личный транспорт жителей, существующих и планируемых многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри дворовой территории и по периметру жилой застройки в границах отведенного земельного участка и на территории общего пользования.

Внутри дворовых пространств парковки расположены на нормативном расстоянии от жилых домов.

Расчет ёмкости стоянок автомобилей выполнен в соответствии с уровнем автомобилизации (согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Костромской области).

Численность населения в квартале 566 человек. Обеспеченность парковками на одного человека 1,2 м.кв.. Площадь одного парковочного места $5 \times 2,5 = 12,5$ м.кв. Общее

расчетное количество машино-мест для временной (гостевой) парковки жителей квартала автомобилей составит – $566 \times 1,2 / 12,5 = 54$ машино-мест.

Обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных встроенно-пристроенных объектах необходима с 8 часов до 19 часов, после 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома.

Расчет количества автостоянок для планируемых объектов:

Наименование объекта капитального строительства	Расчетное количество парковок, машино-мест	Запланировано проектом планировки территории
Многоэтажный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения	45	58
Коммерческий объект по улице Калиновской	8	8
Объект розничной торговли по улице Ленина	7	7

Для постоянного и временного хранения автомобилей определён расчётный парк легковых автомобилей, зарезервирована территория на 220 машино-место: из них для временного хранения автомашин – 170 машино-места, для постоянного хранения автомашин - 50 машино-мест (гаражные боксы).

Участки наземных автостоянок открытого типа, предназначенных для постоянного и временного хранения автотранспорта жителей микрорайона, являются территорией общего пользования, что исключает возможность размещения на данных участках платных автостоянок.

6.2. Положения о параметрах линий связи, объектов инженерной инфраструктуры и характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Подключение проектируемой застройки предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения.

На подключение к существующим источникам инженерного обеспечения имеются технические условия от инженерно-эксплуатационных организаций.

Согласно техническим условиям муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № Исх.02.11/6594д от 27 сентября 2021 года источниками водоснабжения, планируемого многоэтажного многоквартирного жилого дома и коммерческого объекта являются городской кольцевой хозяйственно питьевой водопровод диаметром 150 мм, проходящий по улице Ленина.

Согласно техническим условиям муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № Исх.02.11/6595д от 27 сентября 2021 года подключение к сетям бытовой канализации предусмотрено в существующий канализационный коллектор диаметром 160 мм проходящий по улице Ленина.

Отведение атмосферных осадков с территории проектируемой застройки предусмотрено в соответствии с техническими условиями от муниципального унитарного предприятия города Костромы «Костромагорводоканал» № Исх.02.11/6548д от 24 сентября 2021 года, от дождеприемников в проектируемую

ливневую канализацию, через очистные сооружения в существующий коллектор городской ливневой канализации Ø1000, проходящий вдоль улицы Ленина.

На основании технических условий, выданных филиалом **ОАО «МРСК Центра - «Костромаэнерго» № 20345875 от 12 февраля 2015 года**, электроснабжение проектируемых объектов квартала в зависимости от очередности строительства, предусматривается отдельной кабельной линией от основного источника питания существующей ТП № 241.

Обеспечение тепловой энергией жилых и общественных помещений планируется осуществить от котлов наружного размещения, установленных на крышах проектируемого объекта капитального строительства.

Подключение газопровода среднего давления предусмотрено от существующих сетей, проходящих по улице Ленина и улице Калиновской с учетом выданных технических условий № 000010982 от 13 мая 2015 года **ОАО «Газпром газораспределение Кострома»**.

Телефонизация, кабельное телевидение, интернет осуществляются от городских сетей Костромской городской телефонной станции с точками подключения на улице Ленина и улице Калиновской. Радиофикация квартала – от проектируемых сетей с точкой подключения с радиостойки дома № 1 по улице Маяковского.

Уличное освещение осуществляется существующими светильниками с ртутными или светодиодными лампами. Освещение проектируемой застройки и дворовой территории выполняется светильниками со светодиодными лампами с фасадов жилого дома.

7. Положения о защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятиях по гражданской обороне

Доведение сигналов гражданской обороны до населения территории будет осуществляться по всем каналам радиовещания, сигналами, телефонной связью, голосом, сиренами центрального действия.

По получении сигнала гражданской обороны жители домов производят отключение систем инженерного обеспечения по газоснабжению, электроснабжению, водоснабжению.

Обслуживание объемов в этот период осуществляется дежурными и линейными службами города.

Защита хозяйственно питьевой воды от заражения осуществляется на центральных водозаборных сооружениях города Костромы.

На проектируемой территории возможны аварии на системах жизнеобеспечения энерго-, тепло-, газо-, водоснабжения и канализации. Для их ликвидации и подачи энергоносителей потребителям по дублирующим сетям в городе создается штаб по ликвидации чрезвычайных ситуаций. Кроме этого постоянно действуют службы экстренного реагирования города.

Меры защиты населения по чрезвычайным ситуациям по электро- и пожаробезопасности решения по предотвращению постороннего вмешательства разрабатываются в составе проектно-сметной документации конкретных объектов.

Кроме этого по сдаче в эксплуатацию каждого объекта застройщиками должна быть разработана инструкция по эксплуатации объекта (или квартиры).

Для обеспечения тушения вероятных пожаров проезд пожарных машин осуществляется по улицам и внутридворовым проездам.

8. Требования по совершенствованию системы безопасности жилых домов и объектов с массовым пребыванием граждан на территории города Костромы

При разработке документации по планировке территории необходимо учитывать размещение оборудования видеонаблюдения, экстренной связи, помещений для оказания медицинской помощи и пунктов охраны общественного порядка.

Во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома будет предусмотрен пункт охраны общественного порядка.

В проектируемом многоквартирном жилом доме и коммерческом объекте предусмотрена установка видеокамер.

Технические требования, предъявляемые к видеокамерам подсистемы обзорного видеонаблюдения:

- 1 Требования к цифровым купольным сетевым PTZ-видеокамерам:
 - а) оптическое увеличение не менее 18х, цифровое – не менее 12х;
 - б) прогрессивная развертка;
 - в) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
 - г) возможность управления параметрами карты дистанционно;
 - д) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
 - е) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
 - ж) детектирование движения, автоматическое слежение;
 - з) класс защиты не менее IP66;
 - и) металлический корпус;
 - к) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet.

- 2 Требования к цифровым стационарным видеокамерам:
 - а) прогрессивная развертка;
 - б) разрешение сенсора не менее 1280х720 точек;
 - в) возможность управления параметрами камеры дистанционно;
 - г) возможность одновременной передачи нескольких индивидуально настроенных потоков видео в форматах MJPEG и H.264;
 - д) возможность регулирования частоты кадров и пропускной способности в H.264;
 - е) детектирование движения;
 - ж) класс защиты не менее IP66;
 - з) металлический корпус;
 - и) возможность обеспечения электропитания видеокамеры и кожуха видеокамеры по технологии High Power over Ethernet.

- 3 Прочие требования к видеокамерам:
 - а) видеокамеры должны сохранять работоспособность при наружном монтаже в диапазоне температур от – 40 до + 50° С;
 - б) должны быть предусмотрены меры по защите от загрязнения.

- 4 Места установки – конструкции зданий, опоры мачт освещения и другое.

Выбор места установки видеокамер следует производить из расчета:

- а) максимально затрудненного несанкционированного доступа, при невозможности этого – предусмотреть конструктивные элементы, затрудняющие доступ;
- б) обеспечения максимальных углов обзора и отсутствия непрозрачных помех (препятствий);
- в) недопустимости избыточной или недостаточной освещенности (блики, тени) в зоне видеонаблюдения.

9. Сроки реализации проектных решений проекта планировки

Строительство планируется в два этапа.

Первый этап:

- строительство многоэтажного дома, (II очереди строительства);
- строительство коммерческого объекта по улице Калиновской;
- строительство объекта розничной торговли по улице Ленина;
- строительство сетей инженерного обеспечения проектируемой застройки;
- строительство подъездов к планируемой жилой застройке.

Реализация этапа до 2024 года.

Второй этап:

- строительство транспортной круговой развязки на пересечении улиц Ленина, Калиновская, Полянская и новое направление проспекта Рабочего;
- благоустройство территории общего пользования.

Реализация этапа до 2025 года.

Ведомость чертежей

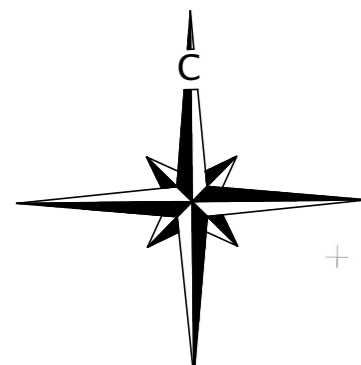
Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:2000	
ПП-3	Ведомость координат красных линий.	
ПП-4	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000	
ПП-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	

	Взамен инв №	
	Подпись и дата	
Инв. № подл.		

Согласовано

Чертеж красных линий. М 1:1000

Экспликация зданий и сооружений

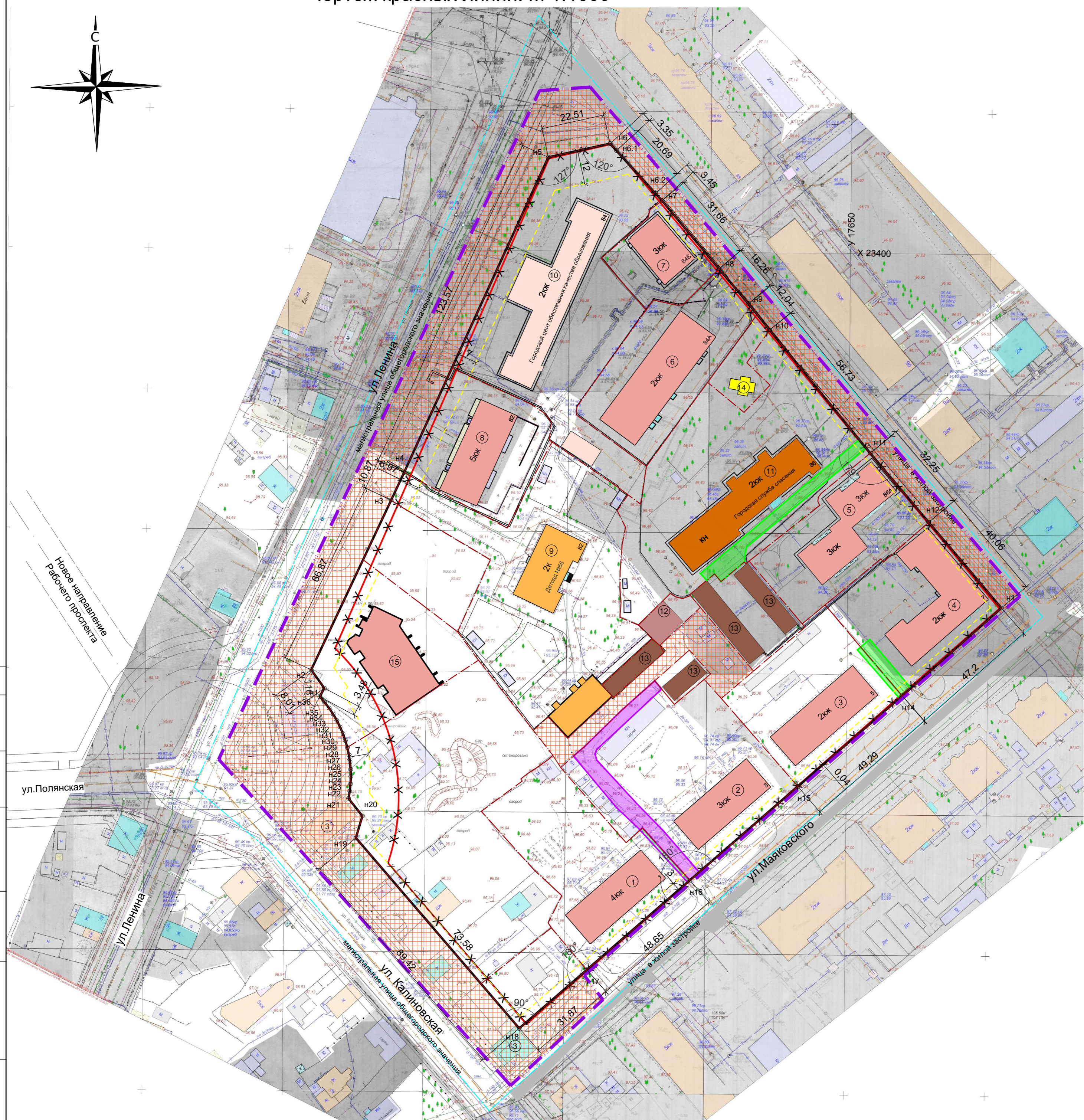


№ на плане	Наименование объекта	Этажность	Примечание
	Существующая застройка		
1-8	Многоквартирные дома	2-5	
9	Объект дошкольного образования	2	
10	Объект детского учреждения дополнительного и специального образования	2	
11	Объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	2	
12	Объект инженерной инфраструктуры		
13	Подземные, подземно-наземные, наземные стоянки		
14	Религиозный объект		
15	Многоквартирные дома	12-14	

Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Объекты существующей застройки:
- Многоквартирные дома
- Объекты дошкольного образования
- Детские учреждения дополнительного и специального образования
- Объект гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Подземные, подземно-наземные, наземные стоянки
- Религиозный объект
- Линии градостроительного регулирования:
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- Точки поворотов и пересечения красных линий
- Угол поворота красных линий
- Расстояние между точками устанавливаемых красных линий
- Граница территорий общего пользования
- Границы зоны действия частного сервитута (проезды)
- Граница зоны действия публичного сервитута /проезды/

Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Перечень координат красных линий представлен на листе 3 Часть 1.1, Том 1;
 3. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки территории составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

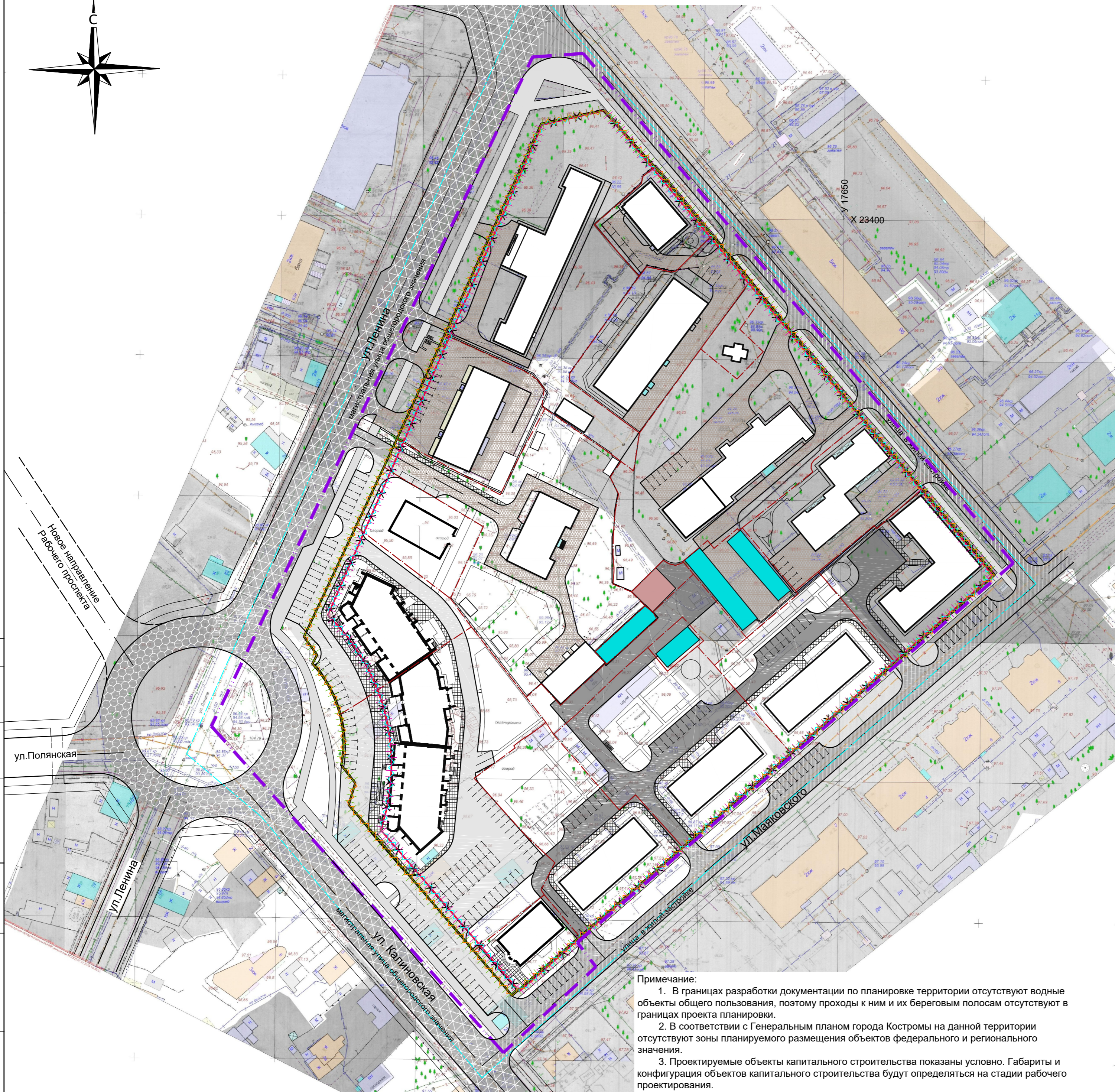
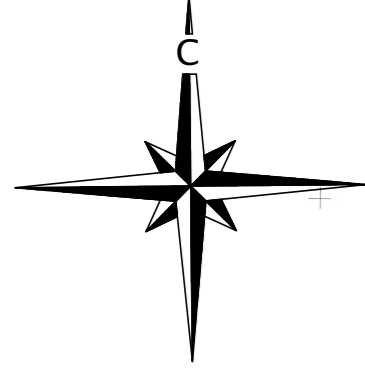


Согласовано:
 Взято из: №...
 Подпись и дата:
 Имя, № табл.:

Ведомость координат конечных точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	292337.97	1213653.55	8.02
н2	292344.49	1213648.88	66.87
н3	292404.99	1213677.36	10.87
н4	292414.84	1213681.96	123.57
н5	292527.20	1213733.38	23.70
н6	292532.05	1213755.36	3.35
н6.1	292529.58	1213757.62	20.69
н6.2	292514.29	1213771.56	3.45
н7	292511.75	1213773.89	31.66
н8	292487.44	1213794.17	16.26
н9	292475.07	1213804.72	12.04
н10	292465.64	1213812.21	56.73
н11	292421.71	1213848.11	32.25
н12	292397.09	1213868.94	40.05
н13	292366.51	1213894.81	47.19
н14	292335.23	1213859.47	49.29
н15	292302.91	1213822.26	50.95
н16	292269.48	1213783.81	48.65
н17	292237.59	1213747.07	31.87
н18	292216.71	1213722.99	89.42
н19	292284.61	1213664.80	8.13
н20	292292.40	1213667.13	8.00
н21	292298.68	1213662.18	2.61
н22	292301.25	1213662.61	2.60
н23	292303.84	1213662.88	2.61

Ведомость координат конечных точек красных линий			
Обозначение характерных точек	Координаты, м		Горизонтальное проложение (S), м
	X	Y	
н24	292306.45	1213662.98	2.60
н25	292309.05	1213662.91	2.61
н26	292311.65	1213662.69	2.61
н27	292314.23	1213662.30	2.60
н28	292316.77	1213661.75	2.61
н29	292319.28	1213661.03	2.61
н30	292321.74	1213660.17	2.61
н31	292324.14	1213659.14	2.60
н32	292326.46	1213657.97	2.60
н33	292328.71	1213656.66	2.61
н34	292330.88	1213655.21	2.60
н35	292332.94	1213653.62	2.62
н36	292334.91	1213651.90	3.48
н1	292337.97	1213653.55	

Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000



Условные обозначения

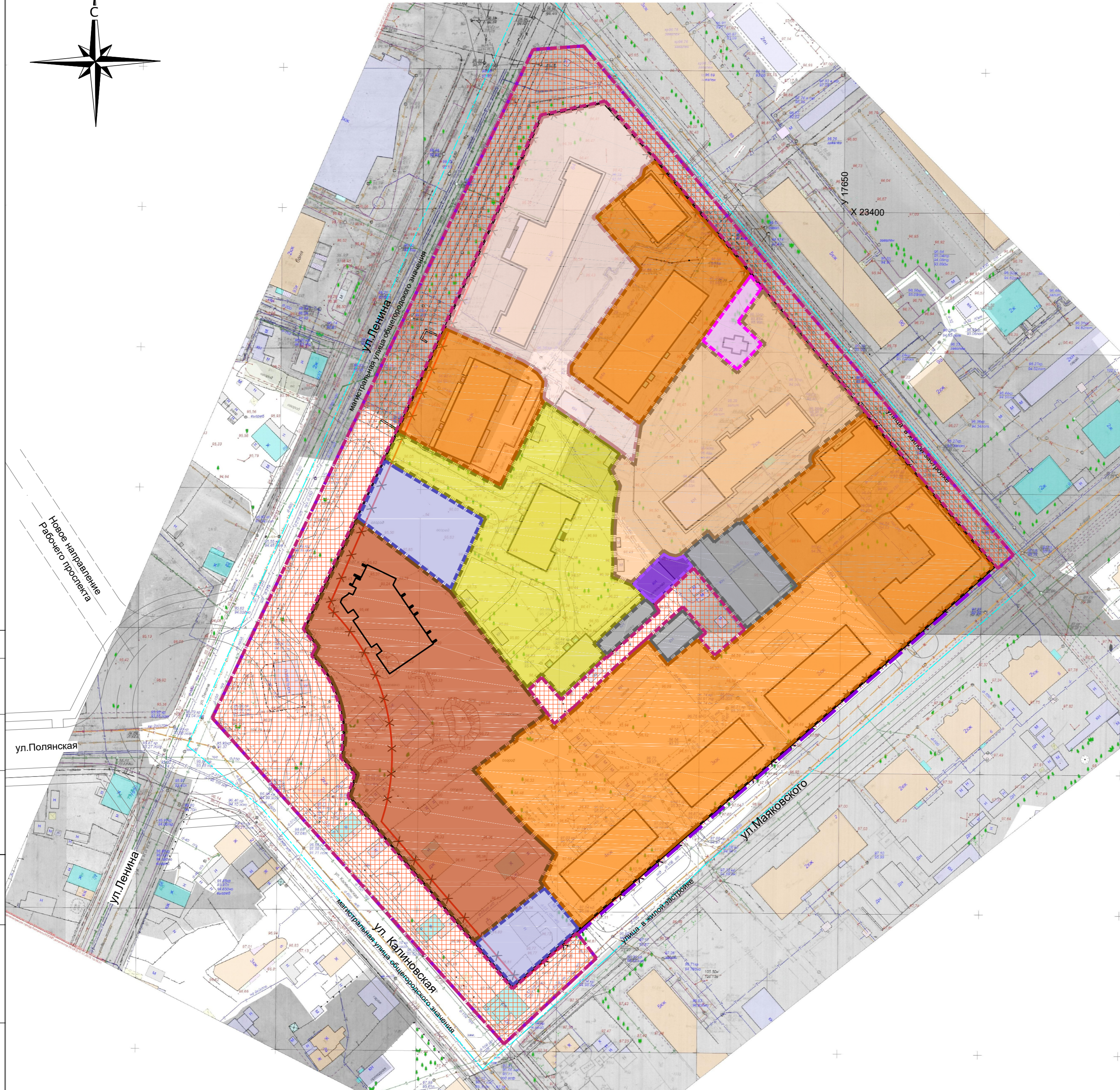
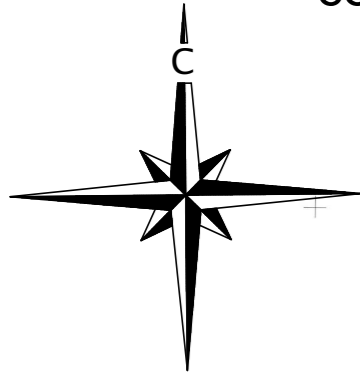
	Граница разработки проекта планировки территории
	Граница кадастрового квартала
	Границы земельных участков
	Устанавливаемые красные линии
	Отменяемые красные линии
	Здания и сооружения
	Объекты инженерной инфраструктуры
	Объекты подземные, подземно-наземные, наземные стоянки
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
	Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
Планируемые объекты	
	Объект местного значения - транспортная развязка в одном уровне
Планируемые проезды и площадки	
	Детские, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослых, дорожки
	Площадки для мусороконтейнеров и крупногабаритного мусора
	Проезды с асфальтобетонным покрытием
	Парковки для автомашин
	Тротуары в границах проекта планировки
	Тротуары вдоль улиц (реконструируемые)
Существующие объекты	
	Магистральные улицы общегородского значения (реконструируемые)
	Улицы в жилой застройке (реконструируемые)
	Существующие проезды

Примечание:

1. В границах разработки документации по планировке территории отсутствуют водные объекты общего пользования, поэтому проходы к ним и их береговым полосам отсутствуют в границах проекта планировки.
2. В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.
3. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

Составлено:
Взвешенный №:
Подпись и дата:
Имя, № п/л:

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки территории
- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков
- Устанавливаемые красные линии
- Отменяемые красные линии

Границы зон размещения объектов капитального строительства в границах планируемой территории:

- Граница зоны размещения многоквартирных домов
- Граница зоны размещения существующих многоквартирных домов
- Граница зоны размещения стоянок
- Граница зоны размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Граница зоны размещения объектов дошкольного образования
- Граница зоны размещения детских учреждений дополнительного и специального образования
- Граница зоны размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Граница зоны размещения коммерческих объектов
- Граница зоны размещения религиозных объектов
- Граница земельных участков (территории) общего пользования

Зоны размещения объектов капитального строительства в границах планируемой территории:

- Зона размещения многоквартирных домов
- Зона размещения существующих многоквартирных домов
- Зона размещения стоянок
- Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Зона размещения объектов дошкольного образования
- Зона размещения объектов местного значения
- Зона размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
- Зона размещения объектов общественно-делового назначения
- Зона размещения религиозных объектов
- Зона земельных участков (территории) общего пользования

Примечание:
 1. В соответствии с Генеральным планом города Костромы на данной территории отсутствуют зоны планируемого размещения объектов федерального и регионального значения.
 2. Проектируемые объекты капитального строительства показаны условно. Габариты и конфигурация объектов капитального строительства будут определяться на стадии рабочего проектирования.

Составлено
 Взяты №№
 Подпись и дата
 Инв. № табл.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 29 июня 2022 года № 1307

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА,
КАЛИНОВСКОЙ, МАЯКОВСКОГО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории

Часть 1 – Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.1 - Чертежи планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть 2.1 – Графическая часть

Часть 2.2 - Пояснительная записка

Часть 2.3 – Результаты инженерных изысканий

Том 2. Проект межевания территории

Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 – Текстовая часть проекта межевания территории

Часть 1.2 – Чертежи межевания территории

Часть 2 – Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Часть 2.1 – Чертежи

Основная часть проекта межевания территории

Часть 1.1 Текстовая часть проекта межевания территории

Глава 1. Общие положения, исходные данные;

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 2.1. Существующее положение;

Глава 2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории;

Глава 3. Проектные решения;

Глава 3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

Глава 3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

Глава 3.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных

1. Общие положения, исходные данные

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный улицами Ленина, Калиновской, Маяковского, на основании и в составе Проекта планировки территории.

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

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 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
 7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
 8. 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».
 9. Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
 10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
 11. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
 12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
 13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
 14. Постановление администрации города Костромы № 2722 от 28 сентября 2016 года «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского».
- На основании Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 2 августа 2019 года № 283-ФЗ пункта 1 статьи 7 в случае,

если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона принято решение о подготовке документации по планировке территории, подготовка такой документации может осуществляться в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

Решение о подготовке документации по планировке территории принято Постановлением администрации города Костромы № 2722 от 28 сентября 2016 года «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Калиновской, Маяковского».

В случае если решение о подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории принято до 16 февраля 2018 года, подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, действующими до 16 февраля 2018 года.

До 16 февраля 2018 года действовали Правила землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 248).

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

Границами проекта межевания являются:

с севера – улица Ленина, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

с юга и востока – улица Маяковского, который в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей местного значения;

с запада – улица Калиновская, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне жилой застройки, в нее в свою очередь входят:

- зона многоэтажной (6-12 этажей) жилой застройки;
- зона среднеэтажной (3-5 этажей) жилой застройки;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Исходные данные для проектирования представлены:

- Филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области.

При разработке проекта межевания территории использованы материалы топографической съемки 1:500, предоставленной Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы.

Территория разработки проекта межевания территории расположена на землях населенных пунктах города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:040408.

Формирование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Глава 2.2. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории

Планируемая территория располагается:

- на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений»);
- вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года;
- в границах зоны охраны археологического культурного слоя в соответствии со схемой Правил землепользования и застройки и города Костромы;
- защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения.

Согласно статье 33, 36, 40 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации) до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования плана проведения спасательных археологических полевых работ. Планом необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения археологических полевых работ и составление научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделением историко-филологических наук РАН от 27 ноября 2013 года № 85»).

Разрабатываемая территория расположена в границах зоны охраны объектов культурного наследия на территории объектов археологии. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия статьей 70 Правил землепользования и застройки города Костромы вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. На существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются региональным органом охраны памятников, так как градостроительные регламенты в зонах охраны памятников не действуют.

Так как планируемая территория полностью расположена в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв., на все существующие и образуемые земельные участки в границах проектирования наложены ограничения на использование земельных участков и (или) обременения имущественных прав на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия. Условиями снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельных участков в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия будут являться – организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.

Условия использования и градостроительного освоения земельных участков, расположенных в квартале, ограниченном улицами

Таблица 1

N п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия	Площадь обремененного земельного участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	ЗУ 1	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	1059	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
2	:ЗУ2	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 82	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	1765	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
3	:ЗУ3	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 84	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	4554	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.

4	:ЗУ4	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 84а	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	2089	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
5	:ЗУ5	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 86	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	353	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
6	:ЗУ6	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 86	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	4524	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
7	:ЗУ7	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, 7	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	1945	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
8	:ЗУ8	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	2060	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между

		город Кострома, улица Маяковского, 5а			Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
9	:ЗУ9	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, 13	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	647	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
10	:ЗУ10	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, 5, 7 и 9, улица Ленина, 74 и 76	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	5022	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
11	:ЗУ11	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 70	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	2054	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
12	:ЗУ12	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	4651	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем»,

		город Кострома, улица Ленина, 78А			XVIII-XIX вв.
13	:ЗУ13	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, 1а	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	152	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
14	:ЗУ14	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, в районе дома 1а	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	202	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
15	:ЗУ15	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, в районе дома 3	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	187	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
16	:ЗУ16	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	804	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.

		город Кострома, улица Ленина, 86, ГПК 217			
17	:ЗУ17	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	842	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
18	:ЗУ18	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	623	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
19	:ЗУ19	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	226	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
20	:ЗУ20	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.	387	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вспольем», XVIII-XIX вв.
21	:ЗУ21	Российская Федерация, Костромская область,	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской,	185	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок

		городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.		культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
22	:3У22	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	489	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
23	:3У23	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	207	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
24	:3У24	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	397	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
25	:3У25	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.	247	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполеьем», XVIII-XIX вв.
26	:3У26	Российская Федерация, Костромская область,	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Еленинской, Калиновской,	606	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Участок

		городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская	Марьинской улицами и вполъем», XVIII-XIX вв.		культурного слоя города между Еленинской, Калиновской, Марьинской улицами и вполъем», XVIII-XIX вв.
--	--	--	---	--	--

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, м ²	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии)
1	:ЗУ2	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, дом 82	многоквартирный дом	44:27:040408:46
2	:ЗУ3	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, дом 84	нежилое здание	44:27:040408:270
3	:ЗУ4	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, дом 84а	многоквартирный дом	44:27:040408:39
4	:ЗУ5	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, дом 86	нежилое здание	44:27:040408:497
5	:ЗУ6	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, дом 86	нежилое здание	44:27:040408:40
6	:ЗУ7	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, дом 7	многоквартирный дом нежилое здание	44:27:040408:61 44:27:040408:63
7	:ЗУ8	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома,	жилой дом	44:27:040408:58

		улица Маяковского, дом 5а		
8	:ЗУ9	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, дом 13	многоквартирный дом*	44:27:040408:56
9	:ЗУ10	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, дом 3, 5, 7 и 9, улица Ленина дом 74 и дом 76	многоквартирный дом* жилой дом* жилой дом* жилой дом* жилой дом*	44:27:040408:38 44:27:040408:54 44:27:040408:221 44:27:040408:225 44:27:040408:226
10	:ЗУ11	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, дом 70	многоквартирный дом	44:27:040408:281
11	:ЗУ12	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78а	нежилое здание нежилое здание	44:27:040408:44 44:27:040408:45
12	:ЗУ13	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, дом 1а	нежилое здание (гаражные боксы)	-
13	:ЗУ14	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, в районе дома 1а	нежилое здание (котельная)	-
14	:ЗУ15	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, в районе дома 3	нежилое здание (гаражные боксы)	-

15	:ЗУ16	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, дом 86 ГПК 217	нежилое здание нежилое здание	44:27:040408:41 44:27:040408:42
----	-------	---	----------------------------------	------------------------------------

Примечание: *Объект капитального строительства, предусмотренный к сносу проектом планировки территории

Глава 3. Проектные решения

Цели выполнения проекта межевания территории:

- установление границ застроенных земельных участков;
- установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;
- установления границ территорий общего пользования.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующим и планируемым размещением зданий и строений (Лист 2, Том 2, Часть 1.2).

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с проектом планировки территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется правообладателями земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, при условии соблюдения требований технических регламентов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются региональным органом охраны памятников, так как градостроительные регламенты в зонах охраны памятников не действуют.

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 «Об утверждении Положения об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы». 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.

Проектом межевания территории определены площади и границы образуемых земельных участков. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с проектом планировки данной территории (с учетом положений, установленных пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В результате разработки проекта межевания сформировано 26 земельных участков.

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования (по Правилам землепользования и застройки города Костромы)	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	1059	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78	<p style="text-align: center;">**</p> коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты); коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства,	4.0 4.4 9.3

				медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты); Объекты розничной торговли; историко-культурная деятельность	
2	:ЗУ2	1765	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 82	** многоквартирные жилые дома; историко-культурная деятельность	2.5 9.3
3	:ЗУ3	4554	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 84	** детские учреждения дополнительного и специального образования; историко-культурная деятельность	3.5 9.3
4	:ЗУ4	2089	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 84а	** многоквартирные жилые дома;* историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
5	:ЗУ5	353	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 86	** религиозные объекты;* историко-культурная деятельность	3.7 9.3
6	:ЗУ6	4524	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 86	** объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций* историко-культурная деятельность	8.0 9.3
7	:ЗУ7	1945	Российская Федерация, Костромская область,	** многоквартирные жилые дома;* историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3

			городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, 7	историко-культурная деятельность	
8	:ЗУ8	2060	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, 5а	** многоквартирные жилые дома;* историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
9	:ЗУ9	647	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, 13	** коммерческие объекты (отдельные офисы различных фирм, компаний, юридические консультации, страховые, нотариальные и риэлторские конторы, туристические агентства, рекламные агентства, медицинские центры, кредитно-финансовые учреждения и другие подобные объекты); историко-культурная деятельность	4.0 9.3
10	:ЗУ10	5022	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская, 5, 7 и 9, улица Ленина, 74 и 76	** многоквартирные жилые дома; историко-культурная деятельность	2.6 9.3
11	:ЗУ11	2054	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 70	** многоквартирные жилые дома; историко-культурная деятельность	2.6 9.3

12	:ЗУ12	4651	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 78А	** объекты дошкольного образования; историко-культурная деятельность	3.5.1 9.3
13	:ЗУ13	152	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, 1а	** подземные, подземно-наземные, наземные стоянки; * историко-культурная деятельность	2.7.1 9.3
14	:ЗУ14	202	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, в районе дома 1а	** объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, автоматические телефонные станции и другие подобные объекты); историко-культурная деятельность	3.1 9.3
15	:ЗУ15	187	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского, в районе дома 3	** подземные, подземно-наземные, наземные стоянки; * историко-культурная деятельность	2.7.1 9.3
	:ЗУ16	804	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина, 86, ГПК 217	** подземные, подземно-наземные, наземные стоянки; * историко-культурная деятельность	2.7.1 9.3

Примечания:

* Вид разрешенного использования земельного участка (по данным Филиала Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области) не соответствует видам разрешенного использования, установленным правилами землепользования и застройки города Костромы в пределах территории объектов археологии города Костромы и/или основным видам разрешенного использования земельных участков функциональной зоны Генерального плана города Костромы. Дальнейшее планируемое градостроительное освоение земельного участка (реконструкция с изменениями габаритов; новое строительство), может осуществляться только путем приведения таких объектов и участков в соответствие с градостроительным регламентом – видом разрешенного использования земельного участка в соответствии с установленными органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации видами разрешенного использования земельных участков, для которых действие градостроительного регламента не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

** Земельный участок расположен в границах территории города Костромы, на которую действие градостроительного регламента не распространяется. Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Костромы для территории объектов археологии города Костромы, и основными видами разрешенного использования соответствующей функциональной зоны Генерального плана города Костромы при условии обеспечения требований охраны объектов культурного наследия, а именно:

- объект культурного наследия может эксплуатироваться в соответствии с установленными данным проектом межевания территории видом разрешенного использования без установления срока приведения его в соответствие с требованиями градостроительного регламента;

- реконструкция объекта культурного наследия в целях увеличения (уменьшения) габаритов, площади, объема и (или) изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства в целях приспособления для современного использования возможна только в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на проведение работ и сохранению объекта культурного наследия;

- градостроительное освоение (реконструкция с изменением габаритов, новое строительство) земельного участка, на котором отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры), возможно при наличии утвержденных границ территории объектов культурного наследия;

- смена вида разрешенного использования земельного участка, на котором отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры), осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяются, установленным соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации при условии снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия.

2.2 Возможные способы образования земельных участков

Способы образования земельных участков

Таблица 4

№ п/п	Условный/ кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	1059	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:25 на два земельных участка площадью 1059 м ² (:ЗУ1) и 185 м ² (:ЗУ21)
2	:ЗУ 2	1765	Образуется в 2 этапа: 1 этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:5 и 44:27:040408:12 с

			<p>образованием двух земельных участков площадью 226 м² (ЗУ19, планируемый к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и площадью 1541 м²;</p> <p>2 этап – перераспределение земельного участка площадью 1541 м², образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 224 м², с целью исключения чересполосицы между границами земельного участка, образованного в первом этапе и земельного участка с условным номером :ЗУ3</p>
3	:ЗУ 3	4554	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:27 на два земельных участка площадью 623 м ² (:ЗУ18) и 4554 м ² (:ЗУ3),
4	:ЗУ 4	2089	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:34 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 6 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и исходным земельным участком
5	:ЗУ 5	353	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:499 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 9 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и исходным земельным участком
6	:ЗУ 6	4524	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:36 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 420 м ² с целью исключения чересполосицы между границами исходного земельного участка и земельного участка с условным номером :ЗУ12
7	:ЗУ 7	1945	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:212 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 6 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и исходным земельным участком
8	:ЗУ 8	2060	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:210 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 56 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и исходным земельным участком
9	:ЗУ 9	647	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:220 на два земельных участка площадью 647 м ² (:ЗУ9) и 606 м ² (:ЗУ26)
10	:ЗУ 10	5022	<p>Возможно образование двумя способами.</p> <p>Первый способ образования:</p> <p>Образуется в 8 этапов:</p> <p>1 этап – образование земельного участка площадью 1035 м² под существующим многоквартирным домом по адресу: улица Калиновская, 3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена (координаты образуемого земельного участка представлены в таблице б);</p>

		<p>2 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:31 на два земельных участка площадью 247 м² (ЗУ25) и 773 м²;</p> <p>3 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:28 на два земельных участка площадью 397 м² (ЗУ24) и 1219 м²,</p> <p>4 этап – внесение дополнительного вида разрешенного использования земельному участку с кадастровым номером 44:27:040408:219 – историко-культурная деятельность;</p> <p>5 этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:219 и 44:27:040408:280 с образованием двух земельных участков площадью 207 м² (ЗУ23) и 2254 м²;</p> <p>6 этап – раздел земельного участка площадью 1035 м², образованного в первом этапе, на два земельных участка площадью 387 м² (ЗУ20) и 648 м²;</p> <p>7 этап – образование земельного участка площадью 4894 м², путем объединения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельного участка площадью - 2254 м², образованного в пятом этапе; - земельного участка площадью - 773 м², образованного во втором этапе; - земельного участка площадью - 1219 м², образованного в третьем этапе; - земельного участка площадью - 648 м², образованного в шестом этапе; <p>8 этап - перераспределение земельного участка площадью 4894 м², образованного в седьмом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 128 м², с целью исключения чересполосицы между красной линией и земельным участком, образуемым в седьмом этапе.</p> <p>Второй способ образования:</p> <p>Образуется в 3 этапа:</p> <p>1 этап – образование земельного участка площадью 1035 м² под существующим многоквартирным домом по адресу: улица Калиновская, 3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена (координаты образуемого земельного участка представлены в таблице 6);</p> <p>2 этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:280; 44:27:040408:28; 44:27:040408:219; 44:27:040408:31 и земельного участка, образованного в первом этапе, с образованием пяти земельных участков площадью 4894 м²; 387 м² (:ЗУ20); 207 м² (:ЗУ23); 397 м² (ЗУ24); 247 м² (ЗУ25);</p> <p>3 этап – перераспределения земельного участка площадью 4894 м², образованного во втором этапе, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 128 м², с целью исключения чересполосицы между красной линией и земельным участком, образованным во втором этапе</p>
--	--	--

			Образование земельного участка с условным номером ЗУ10 возможно только в случае нахождения всех объектов капитального строительства (многоквартирного дома, жилых домов), находящихся на земельных участках, участвующих в образовании земельного участка с условным номером ЗУ10, в собственности у одного собственника (правообладателя).
11	:ЗУ 11	2054	Образуется в 2 этапа: 1 этап – раздел земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:279 на два земельных участка площадью 489 м ² (:ЗУ22, планируемого к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и 1976 м ² ; 2 этап – перераспределение земельного участка площадью 1976 м ² , образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 78 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и земельным участком площадью 1976 м ² , образованным в первом этапе
12	:ЗУ 12	4651	Образуется путем объединения земельных участков с кадастровым номером 44:27:040408:30 и 44:27:040408:278
13	:ЗУ 13	152	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:275 на два земельных участка площадью 152 м ² (:ЗУ13) и исходного участка площадью 159 м ² в измененных границах
14	:ЗУ 14	202	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
15	:ЗУ 15	187	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
16	:ЗУ 16	804	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
17	:ЗУ 17	842	Образуется путем перераспределения земельного участка кадастровым номером 44:27:040408:275 (в измененных границах) после образования земельного участка с условным номером :ЗУ13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 531 м ² с целью исключения чересполосицы между земельными участками с условными номерами :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ17 в качестве территории общего пользования
18	:ЗУ 18	623	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:27 на два земельных участка площадью 623 м ² (:ЗУ18 в качестве территории общего пользования с целью реконструкции улично-дорожной сети) и 4554 м ² (ЗУ3),
19	:ЗУ 19	226	Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:5 и 44:27:040408:12 с образованием двух земельных участков площадью 226 м ² (:ЗУ19, планируемый к изъятию для муниципальных нужд с целью реконструкции улично-дорожной сети) и 1541 м ² ,
20	:ЗУ 20	387	Возможно образование двумя способами. Первый способ образования: Образуется в 2 этапа: 1 этап – образование земельного участка площадью 1035 м ² под существующим многоквартирным домом по адресу: улица

			<p>Калиновская, 3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена (координаты образуемого земельного участка представлены в таблице 6);</p> <p>2 этап – раздела земельного участка площадью 1035 м², образованного в первом этапе, на два земельных участка площадью 387 м² (:ЗУ20) и 648 м².</p> <p>Второй способ образования:</p> <p>Образуется в 2 этапа:</p> <p>1 этап – образование земельного участка площадью 1035 м² под существующим многоквартирным домом по адресу: улица Калиновская, 3 из земель, государственная собственность на которые не разграничена (координаты образуемого земельного участка представлены в таблице 6);</p> <p>2 этап – перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:280; 44:27:040408:28; 44:27:040408:219; 44:27:040408:31 и земельного участка, образованного в первом этапе второго способа образования ЗУ 10 (таблица 4, пункт 10), с образованием пяти земельных участков с площадью 4894 м²; 387 м² (:ЗУ20); 207 м² (:ЗУ23); 397 м² (:ЗУ24); 247 м² (:ЗУ25)</p>
21	:ЗУ 21	185	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:25 на два земельных участка площадью 1059 м ² (:ЗУ1) и 185 м ² (:ЗУ21)
22	:ЗУ 22	489	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:279 на два земельных участка площадью 489 м ² (:ЗУ22) и 1976 м ²
23	:ЗУ 23	207	<p>Возможно образование двумя способами.</p> <p>Первый способ образования:</p> <p>Образуется в 2 этапа:</p> <p>1 этап – внесение дополнительного вида разрешенного использования земельному участку с кадастровым номером 44:27:040408:219 – историко-культурная деятельность;</p> <p>2 этап – перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:219 и 44:27:040408:280 с образованием двух земельных участков площадью 207 м² (:ЗУ23) и 2254 м².</p> <p>Второй способ образования:</p> <p>Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:280; 44:27:040408:28; 44:27:040408:219; 44:27:040408:31 и земельного участка, образованного в первом этапе второго способа образования ЗУ 10 (таблица 4, пункт 10) с образованием пяти земельных участков с площадью 4894 м²; 387 м² (:ЗУ20); 207 м² (:ЗУ23); 397 м² (:ЗУ24); 247 м² (:ЗУ25)</p>
24	:ЗУ 24	397	<p>Возможно образование двумя способами.</p> <p>Первый способ образования:</p> <p>Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:28 на два земельных участка площадью 397 м² (ЗУ24) и 1219 м²,</p> <p>Второй способ образования:</p> <p>Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:280; 44:27:040408:28; 44:27:040408:219; 44:27:040408:31 и земельного участка,</p>

			образованного в первом этапе второго способа образования ЗУ 10 (таблица 4, пункт 10) с образованием пяти земельных участков площадью 4894 м ² ; 387 м ² (:ЗУ20); 207 м ² (:ЗУ23); 397 м ² (:ЗУ24); 247 м ² (:ЗУ25)
25	:ЗУ 25	247	Возможно образование двумя способами. Первый способ образования: Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:31 на два земельных участка площадью 247 м ² (:ЗУ25) и 773 м ² , Второй способ образования: Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040408:280; 44:27:040408:28; 44:27:040408:219; 44:27:040408:31 и земельного участка, образованного в первом этапе второго способа образования ЗУ 10 (таблица 4, пункт 10) с образованием пяти земельных участков с площадью 4894 м ² ; 387 м ² (:ЗУ20); 207 м ² (:ЗУ23); 397 м ² (:ЗУ24); 247 м ² (:ЗУ25)
26	:ЗУ 26	606	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:220 на два земельных участка площадью 647 м ² (:ЗУ9) и 606 м ² (:ЗУ26)

Примечание - в соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ “Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации” принятие органом местного самоуправления решения о реконструкции, модернизации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося муниципальной собственностью, допускается на основании оценки последствий принятия решения о реконструкции, модернизации объекта социальной инфраструктуры для детей. Таким образом, образование земельных участков с условными номерами ЗУ3 и ЗУ18 возможно при наличии положительного заключения оценки последствий принятия решения о разделе земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:27.

Перечень земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель, подлежащих изъятию

Обоснованием для резервирования и изъятия земельных участков являются положения Генерального плана города Костромы. Для увеличения пропускной способности автотранспорта по улице Калиновской, улице Ленина и нового направления проспекта Рабочего Генеральным планом города Костромы предусматривается круговая транспортная развязка с регулируемым автомобильным движением.

Улица Калиновская и улица Ленина – магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения, улица Маяковского – улица местного значения (улица в жилой застройке).

По периметру квартала установлены красные линии.

Проектом планировки территории предложено отменить существующие красные линии и установить новые по периметру существующих земельных участков по улицам Ленина и Маяковского. Красные линии по улице Калиновской установлены с учетом возможности реконструкции дорожного полотна до шести полос.

В границах резервируемых земель подлежат изъятию земельные участки с условными номерами: ЗУ19, ЗУ20, ЗУ21, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24, ЗУ25, ЗУ26.

2.3 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

Земельные участки с условными обозначениями: ЗУ20, ЗУ23, ЗУ24, ЗУ25, ЗУ26 будут относиться к территориям общего пользования с целью их дальнейшего использования для расширения улицы Калиновской.

Земельные участки с условными обозначениями: ЗУ18, ЗУ19, ЗУ21, ЗУ22 будут относиться к территориям общего пользования с целью их дальнейшего использования для расширения улицы Ленина.

Таблица 5

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	ЗУ17	842	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маяковского	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3
2	ЗУ18	623	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3
3	ЗУ19	226	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3
4	ЗУ20	387	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3

			город Кострома, улица Калиновская		
5	ЗУ21	185	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3
6	ЗУ22	489	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ленина	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3
7	ЗУ23	207	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3
8	ЗУ24	397	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3
9	ЗУ25	247	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3
10	ЗУ26	606	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Калиновская	Земельные участки (территории) общего пользования; Историко- культурная деятельность	12.0 9.3

В границах земельного участка ЗУ6 сформирован сервитут (ЗУ6/чзу1) площадью 310 м² для обеспечения доступа к земельному участку с условным обозначением ЗУ16.

В границах земельного участка ЗУ7 сформирован сервитут (ЗУ7/чзу1), площадью 96 м² для обеспечения доступа к земельным участкам с условными обозначениями ЗУ7 и ЗУ8.

В границах земельного участка ЗУ8 сформирован сервитут (ЗУ8/чзу1), площадью 33 м² для обеспечения доступа к земельным участкам с условными обозначениями ЗУ7 и ЗУ8.

В границах земельного участка с кадастровым номером 44:27:040408:7 сформирован сервитут (:7/чзу1), общей площадью 461 м² для обеспечения доступа к земельному участку с условными обозначениями: ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ17.

В границах земельного участка кадастровым номером 44:27:040408:277 сформирован сервитут (:277/чзу1), общей площадью 28 м² для обеспечения доступа к земельному участку с условными обозначениями: ЗУ13, ЗУ14, ЗУ15, ЗУ17.

Таблица 6

Образование исходного земельного участка по адресу: улица Калиновская, 3 Площадь образуемого участка - 1035 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н152	292304.58	1213662.95
152.1	292315.61	1213676.68
152.2	292322.12	1213684.14
152.3	292310.66	1213694.00
152.4	292308.39	1213691.72
152.5	292304.47	1213694.82
152.6	292301.23	1213689.12
152.7	292299.00	1213687.01
152.8	292290.70	1213677.18
152.9	292287.78	1213673.96
152.10	292283.50	1213669.23
н222	292281.73	1213667.28
н223	292281.64	1213667.18
н224	292279.78	1213665.12
н225	292275.32	1213659.49
н226	292272.98	1213656.53
н299	292277.81	1213652.58
н300	292280.09	1213650.64
н301	292286.71	1213644.94
н302	292288.29	1213643.57
н152	292304.58	1213662.95

2.4. Ведомости координат характерных точек границ образуемых земельных участков и их частей

Таблица 7

Сведения об образуемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	292383.76	1213667.37
н2	292404.99	1213677.36
н3	292402.08	1213681.81
н4	292383.68	1213712.74
н5	292383.62	1213712.71
н6	292358.07	1213701.05
н7	292358.57	1213700.41

н8	292368.28	1213687.65
н1	292383.76	1213667.37
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н9	292448.29	1213697.27
н9.1	292447.38	1213698.96
н11	292451.23	1213700.75
н12	292439.31	1213726.98
н13	292435.98	1213732.02
н14	292432.72	1213734.41
н15	292426.56	1213733.63
н16	292425.73	1213734.67
н17	292406.35	1213724.39
н18	292396.65	1213719.54
н19	292395.05	1213718.74
н20	292414.84	1213681.96
н21	292430.03	1213688.91
н9	292448.29	1213697.27
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н10	292452.05	1213698.99
н22	292527.20	1213733.38
н189	292532.05	1213755.36
н23	292529.58	1213757.62
н23.1	292514.29	1213771.56
н24	292511.75	1213773.89
н25	292508.48	1213769.60
н26	292505.80	1213768.98
н27	292491.22	1213752.26
н28	292488.11	1213754.93
н29	292479.87	1213762.05
н30	292472.75	1213768.21
н31	292449.22	1213751.27
н32	292438.22	1213743.52
н33	292435.44	1213743.34
н34	292423.12	1213760.08
н35	292417.05	1213768.33
н36	292414.95	1213768.00
н37	292403.54	1213766.24
н38	292406.90	1213761.76

н39	292408.37	1213759.79
н40	292409.72	1213757.99
н41	292411.92	1213754.78
н42	292421.70	1213740.52
н43	292425.23	1213735.41
н16	292425.73	1213734.67
н15	292426.56	1213733.63
н14	292432.72	1213734.41
н13	292435.98	1213732.02
н12	292439.31	1213726.98
н11	292451.23	1213700.75
н9.1	292447.38	1213698.96
н9	292448.29	1213697.27
н10	292452.05	1213698.99
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н44	292474.76	1213781.43
н45	292474.39	1213779.72
н46	292475.30	1213775.38
н47	292476.26	1213770.90
н30	292472.75	1213768.21
н31	292449.22	1213751.27
н32	292438.22	1213743.52
н33	292435.44	1213743.34
н48	292420.02	1213764.28
н35	292417.05	1213768.33
н49	292468.30	1213805.68
н50	292471.20	1213807.80
н51	292475.07	1213804.72
н52	292486.72	1213794.80
н53	292487.44	1213794.17
н54	292483.81	1213790.52
н55	292480.82	1213787.52
н56	292477.35	1213784.04
н44	292474.76	1213781.43
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н57	292465.64	1213812.21
н58	292453.98	1213804.09
н59	292445.96	1213812.42

н60	292436.27	1213803.08
н61	292446.96	1213790.13
н49	292468.30	1213805.68
н50	292471.20	1213807.80
н57	292465.64	1213812.21
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н61	292446.96	1213790.13
н60	292436.27	1213803.08
н59	292445.96	1213812.42
н58	292453.98	1213804.09
н57	292465.64	1213812.21
н63	292421.71	1213848.11
н64	292407.34	1213830.51
н65	292406.03	1213829.58
н66	292404.51	1213829.44
н67	292403.12	1213830.04
н68	292383.26	1213804.92
н69	292382.34	1213803.75
н70	292382.96	1213803.24
н71	292375.97	1213794.91
н72	292378.73	1213792.61
н73	292371.31	1213783.76
н74	292370.96	1213784.05
н75	292369.91	1213781.21
н76	292370.46	1213778.82
н77	292371.71	1213776.83
н78	292360.47	1213765.46
н79	292363.21	1213758.91
н80	292368.41	1213759.28
н81	292373.74	1213758.91
н82	292379.64	1213758.98
н83	292380.42	1213759.03
н84	292389.00	1213759.66
н85	292389.91	1213759.84
н86	292395.31	1213760.88
н87	292401.27	1213757.90
н88	292406.49	1213761.48
н38	292406.90	1213761.76
н37	292403.54	1213766.24
н36	292414.95	1213768.00
н35	292417.05	1213768.33
н61	292446.96	1213790.13

Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н89	292397.09	1213868.94
н90	292396.71	1213868.50
н91	292392.91	1213864.16
н92	292388.17	1213858.76
н93	292384.00	1213853.99
н94	292382.96	1213852.79
н95	292384.09	1213851.88
н96	292370.91	1213835.97
н97	292368.36	1213832.89
н98	292367.61	1213831.97
н99	292365.00	1213834.31
н100	292361.81	1213836.90
н101	292356.39	1213841.49
н102	292353.33	1213844.08
н103	292350.07	1213846.86
н104	292339.29	1213856.00
н105	292335.69	1213859.05
н106	292335.23	1213859.47
н107	292366.50	1213894.82
н89	292397.09	1213868.94
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н108	292334.32	1213795.01
н109	292344.06	1213806.47
н110	292359.68	1213824.86
н111	292360.88	1213823.85
н98	292367.61	1213831.97
н99	292365.00	1213834.31
н100	292361.81	1213836.90
н101	292356.39	1213841.49
н102	292353.33	1213844.08
н103	292350.07	1213846.86
н104	292339.29	1213856.00
н105	292335.69	1213859.05
н106	292335.23	1213859.47
н112	292302.91	1213822.26
н113	292303.73	1213821.59
н114	292320.25	1213807.23

н115	292322.32	1213805.44
н116	292323.52	1213804.39
н117	292326.45	1213801.84
н118	292326.86	1213801.48
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н119	292232.60	1213709.37
н120	292252.54	1213734.44
н121	292238.78	1213746.06
н122	292237.59	1213747.07
н123	292216.71	1213722.99
н119	292232.60	1213709.37
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н124	292292.40	1213667.13
н125	292284.61	1213664.80
н119	292232.60	1213709.37
н120	292252.54	1213734.44
н126	292254.33	1213733.30
н127	292264.00	1213738.20
н128	292266.13	1213735.89
н129	292268.86	1213732.94
н130	292273.16	1213728.29
н131	292283.17	1213719.28
н132	292289.36	1213713.71
н133	292294.07	1213709.47
н134	292304.86	1213724.05
н135	292305.64	1213723.59
н136	292307.56	1213726.03
н137	292310.09	1213729.95
н138	292312.78	1213733.68
н139	292314.03	1213734.99
н144	292322.92	1213728.03
н145	292347.95	1213708.48
н146	292338.73	1213694.53
н147	292330.30	1213682.20
н148	292321.61	1213669.48
н149	292316.87	1213661.72
н150	292313.85	1213662.38
н151	292309.09	1213662.95

н152	292304.58	1213662.95
н153	292298.68	1213662.18
н124	292292.40	1213667.13
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н154	292344.49	1213648.88
н1	292383.76	1213667.37
н8	292368.28	1213687.65
н7	292358.57	1213700.41
н6	292358.07	1213701.05
н155	292348.38	1213708.14
н145	292347.95	1213708.48
н146	292338.73	1213694.53
н147	292330.30	1213682.20
н148	292321.61	1213669.48
н149	292316.87	1213661.72
н156	292319.91	1213660.83
н157	292323.05	1213659.63
н158	292326.13	1213658.15
н159	292329.87	1213655.91
н160	292332.31	1213654.13
н161	292334.91	1213651.90
н162	292337.97	1213653.55
н154	292344.49	1213648.88
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н19	292395.05	1213718.74
н18	292396.65	1213719.54
н17	292406.35	1213724.39
н16	292425.73	1213734.67
н43	292425.23	1213735.41
н42	292421.70	1213740.52
н41	292411.92	1213754.78
н40	292409.72	1213757.99
н39	292408.37	1213759.79
н38	292406.90	1213761.76
н88	292406.49	1213761.48
н87	292401.27	1213757.90
н86	292395.31	1213760.88
н85	292389.91	1213759.84

н84	292389.00	1213759.66
н83	292380.42	1213759.03
н82	292379.64	1213758.98
н81	292373.74	1213758.91
н80	292368.41	1213759.28
н79	292363.21	1213758.91
н78	292360.47	1213765.46
н163	292355.46	1213770.35
н164	292339.13	1213752.53
н165	292335.04	1213756.28
н166	292334.71	1213755.99
н142	292320.07	1213740.23
н143	292327.71	1213733.33
н144	292322.92	1213728.03
н155	292348.38	1213708.14
н6	292358.07	1213701.05
н5	292383.62	1213712.71
н4	292383.68	1213712.74
н4	292383.68	1213712.74
н3	292402.08	1213681.81
н2	292404.99	1213677.36
н20	292414.84	1213681.96
н19	292395.05	1213718.74

Обозначение земельного участка :ЗУ13

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н164	292339.13	1213752.53
н163	292355.46	1213770.35
н167	292353.20	1213773.13
н168	292350.58	1213774.62
н169	292334.73	1213756.56
н165	292335.04	1213756.28
н164	292339.13	1213752.53

Обозначение земельного участка :ЗУ14

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н78	292360.47	1213765.46
н77	292371.71	1213776.83
н76	292370.46	1213778.82
н75	292369.91	1213781.21
н74	292370.96	1213784.05
н170	292366.76	1213787.55

н171	292355.27	1213775.30
н167	292353.20	1213773.13
н163	292355.46	1213770.35
н78	292360.47	1213765.46
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н172	292340.61	1213771.30
н173	292348.28	1213779.93
н174	292349.04	1213780.79
н175	292351.59	1213783.66
н176	292343.03	1213791.20
н177	292341.07	1213788.88
н178	292332.17	1213778.29
н179	292334.23	1213776.59
н180	292337.65	1213773.75
н181	292337.92	1213773.54
н172	292340.61	1213771.30
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н74	292370.96	1213784.05
н73	292371.31	1213783.76
н72	292378.73	1213792.61
н71	292375.97	1213794.91
н70	292382.96	1213803.24
н69	292382.34	1213803.75
н68	292383.26	1213804.92
н182	292363.14	1213821.94
н111	292360.88	1213823.85
н110	292359.68	1213824.86
н109	292344.06	1213806.47
н74	292370.96	1213784.05
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н141	292315.26	1213744.04
н140	292309.65	1213737.76
н139	292314.03	1213734.99
н144	292322.92	1213728.03

н143	292327.71	1213733.33
н142	292320.07	1213740.23
н166	292334.71	1213755.99
н165	292335.04	1213756.28
н169	292334.73	1213756.56
н168	292350.58	1213774.62
н167	292353.20	1213773.13
н183	292354.65	1213774.65
н171	292355.27	1213775.30
н170	292366.76	1213787.55
н109	292344.06	1213806.47
н108	292334.32	1213795.01
н177	292341.07	1213788.88
н176	292343.03	1213791.20
н175	292351.59	1213783.66
н172	292340.61	1213771.30
н184	292338.82	1213769.31
н185	292337.21	1213767.49
н186	292335.82	1213765.91
н187	292330.46	1213759.91
н188	292316.94	1213746.02
н141	292315.26	1213744.04
Обозначение земельного участка :ЗУ18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н189	292532.05	1213755.36
н190	292534.37	1213753.25
н191	292535.21	1213752.48
н192	292532.49	1213729.85
н193	292532.41	1213729.18
н194	292502.76	1213715.72
н195	292493.64	1213711.58
н196	292464.25	1213698.24
н197	292459.58	1213696.12
н198	292458.78	1213695.77
н199	292455.36	1213694.22
н200	292454.06	1213693.62
н201	292451.66	1213692.54
н202	292450.93	1213692.21
н9	292448.29	1213697.27
н22	292527.20	1213733.38
н189	292532.05	1213755.36
Обозначение земельного участка :ЗУ19		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н9	292448.27	1213697.26
н202	292450.93	1213692.21
н205	292433.02	1213683.54
н206	292427.58	1213680.78
н207	292418.08	1213675.94
н20	292414.84	1213681.96
н21	292430.03	1213688.91
н9	292448.29	1213697.27
Обозначение земельного участка :ЗУ20		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н153	292298.68	1213662.18
н124	292292.40	1213667.13
н298	292290.06	1213666.43
н125	292284.61	1213664.80
н222	292281.73	1213667.28
н223	292281.64	1213667.18
н224	292279.78	1213665.12
н225	292275.32	1213659.49
н226	292272.98	1213656.53
н299	292277.81	1213652.58
н300	292280.09	1213650.64
н301	292286.71	1213644.94
н302	292288.29	1213643.57
н152	292304.58	1213662.95
н153	292298.68	1213662.18
Обозначение земельного участка :ЗУ21		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	292404.99	1213677.36
н208	292409.31	1213671.20
н209	292407.38	1213669.91
н210	292397.69	1213665.02
н211	292394.12	1213663.33
н212	292388.82	1213660.78
н213	292388.75	1213660.87
н214	292388.57	1213661.10
н215	292385.79	1213664.71
н1	292383.76	1213667.37

н2	292404.99	1213677.36
Обозначение земельного участка :ЗУ22		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н1	292383.76	1213667.37
н215	292385.79	1213664.71
н214	292388.57	1213661.10
н213	292388.75	1213660.87
н212	292388.82	1213660.78
н216	292368.95	1213650.47
н217	292345.15	1213637.51
н218	292344.68	1213638.19
н219	292335.99	1213650.90
н220	292335.12	1213652.02
н162	292337.97	1213653.55
н154	292344.49	1213648.88
н1	292383.76	1213667.37
Обозначение земельного участка :ЗУ23		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н221	292270.45	1213676.94
н222	292281.73	1213667.28
н223	292281.64	1213667.18
н224	292279.78	1213665.12
н225	292275.32	1213659.49
н226	292272.98	1213656.53
н227	292272.08	1213657.33
н228	292271.66	1213657.70
н229	292271.52	1213657.82
н230	292267.81	1213661.11
н231	292266.41	1213662.41
н232	292264.85	1213664.04
н233	292262.02	1213666.92
н234	292263.72	1213669.40
н235	292265.35	1213671.80
н236	292268.74	1213675.78
н237	292269.35	1213675.53
н221	292270.45	1213676.94
Обозначение земельного участка :ЗУ24		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У

1	2	3
н221	292270.45	1213676.94
н237	292269.35	1213675.53
н236	292268.74	1213675.78
н235	292265.35	1213671.80
н234	292263.72	1213669.40
н233	292262.02	1213666.92
н238	292238.73	1213686.93
н239	292240.68	1213689.26
н240	292247.09	1213696.96
н221	292270.45	1213676.94
Обозначение земельного участка :ЗУ25		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н240	292247.09	1213696.96
н239	292240.68	1213689.26
н238	292238.73	1213686.93
н241	292224.46	1213699.13
н242	292226.14	1213701.26
н119	292232.60	1213709.37
н240	292247.09	1213696.96
Обозначение земельного участка :ЗУ26		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н119	292232.60	1213709.37
н242	292226.14	1213701.26
н241	292224.46	1213699.13
н243	292209.34	1213712.33
н244	292201.04	1213719.50
н245	292200.43	1213720.05
н246	292199.06	1213721.24
н247	292200.15	1213722.46
н248	292211.08	1213733.24
н249	292215.28	1213735.18
н250	292217.91	1213736.41
н251	292231.42	1213742.65
н252	292235.34	1213744.47
н123	292216.71	1213722.99
н119	292232.60	1213709.37
Обозначение части земельного участка :ЗУ6/ЧЗУ1		
	Координаты, м	

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
н253	292378.81	1213787.56
н254	292390.36	1213801.36
н255	292411.30	1213826.00
н255	292411.30	1213826.00
н256	292426.52	1213844.18
н257	292423.50	1213846.65
н257	292423.50	1213846.65
н258	292388.28	1213804.03
н259	292385.99	1213803.51
н70	292382.96	1213803.24
н71	292375.97	1213794.91
н72	292378.73	1213792.61
н260	292376.40	1213789.83
н253	292378.81	1213787.56
Обозначение части земельного участка :ЗУ7/ЧЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н261	292355.41	1213847.88
н262	292337.98	1213862.58
н106	292335.23	1213859.47
н105	292335.69	1213859.05
н104	292339.29	1213856.00
н103	292350.07	1213846.86
н102	292353.33	1213844.08
н261	292355.41	1213847.88
Обозначение части земельного участка :ЗУ8/ЧЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н264	292351.63	1213843.50
н102	292353.33	1213844.08
н103	292350.07	1213846.86
н104	292339.29	1213856.00
н105	292335.69	1213859.05

н106	292335.23	1213859.47
н265	292334.36	1213858.46
н264	292351.63	1213843.50
Обозначение части земельного участка :44:27:040408:7/ЧЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н266	292269.48	1213783.81
н267	292269.97	1213784.37
н268	292272.27	1213787.02
н269	292272.36	1213787.14
н270	292287.06	1213774.43
н271	292297.30	1213764.44
н272	292312.40	1213750.61
н273	292314.49	1213750.02
н274	292316.08	1213750.60
н180	292337.65	1213773.75
н181	292337.92	1213773.54
н172	292340.61	1213771.30
н184	292338.82	1213769.31
н185	292337.21	1213767.49
н186	292335.82	1213765.91
н187	292330.46	1213759.91
н188	292316.94	1213746.02
н141	292315.26	1213744.04
н275	292313.76	1213742.36
н276	292295.58	1213757.50
н277	292287.41	1213766.09
н278	292288.17	1213766.93
н279	292286.65	1213768.31
н280	292284.98	1213769.82
н281	292279.22	1213775.01
н282	292275.75	1213778.15
н283	292272.78	1213780.83
н266	292269.48	1213783.81
Обозначение части земельного участка :44:27:040408:277/ЧЗУ1		
	Координаты, м	

Обозначение характерных точек границ	X	Y
1	2	3
н277	292287.41	1213766.09
н278	292288.17	1213766.93
н279	292286.65	1213768.31
н280	292284.98	1213769.82
н281	292279.22	1213775.01
н282	292275.75	1213778.15
н283	292272.78	1213780.83
н266	292269.48	1213783.81
н284	292268.78	1213783.00
н277	292287.41	1213766.09
Координаты границ проекта межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н2	292404.99	1213677.36
н20	292414.84	1213681.96
н21	292430.03	1213688.91
н9	292448.29	1213697.27
н10	292452.05	1213698.99
н22	292527.20	1213733.38
н189	292532.05	1213755.36
н23	292529.58	1213757.62
н23.1	292514.29	1213771.56
н24	292511.75	1213773.89
н285	292501.15	1213782.72
н286	292489.19	1213792.68
н53	292487.44	1213794.17
н52	292486.72	1213794.80
н51	292475.07	1213804.72
н50	292471.20	1213807.80
н57	292465.64	1213812.21
н63	292421.71	1213848.11
н287	292401.67	1213865.06
н89	292397.09	1213868.94
н107	292366.50	1213894.82

Н106	292335.23	1213859.47
Н112	292302.91	1213822.26
Н288	292301.84	1213821.02
Н289	292273.55	1213788.48
Н290	292272.89	1213787.74
Н268	292272.27	1213787.02
Н267	292269.97	1213784.37
Н266	292269.48	1213783.81
Н291	292266.82	1213780.74
Н292	292265.39	1213779.10
Н293	292264.11	1213777.62
Н294	292256.49	1213768.85
Н295	292252.54	1213764.30
Н296	292240.86	1213750.83
Н297	292238.24	1213747.82
Н122	292237.59	1213747.07
Н123	292216.71	1213722.99
Н119	292232.60	1213709.37
Н125	292284.61	1213664.80
Н124	292292.40	1213667.13
Н153	292298.68	1213662.18
Н152	292304.58	1213662.95
Н151	292309.09	1213662.95
Н150	292313.85	1213662.38
Н149	292316.87	1213661.72
Н156	292319.91	1213660.83
Н157	292323.05	1213659.63
Н158	292326.13	1213658.15
Н159	292329.87	1213655.91
Н160	292332.31	1213654.13
Н161	292334.91	1213651.90
Н162	292337.97	1213653.55
Н154	292344.49	1213648.88
Н1	292383.76	1213667.37
Н2	292404.99	1213677.36

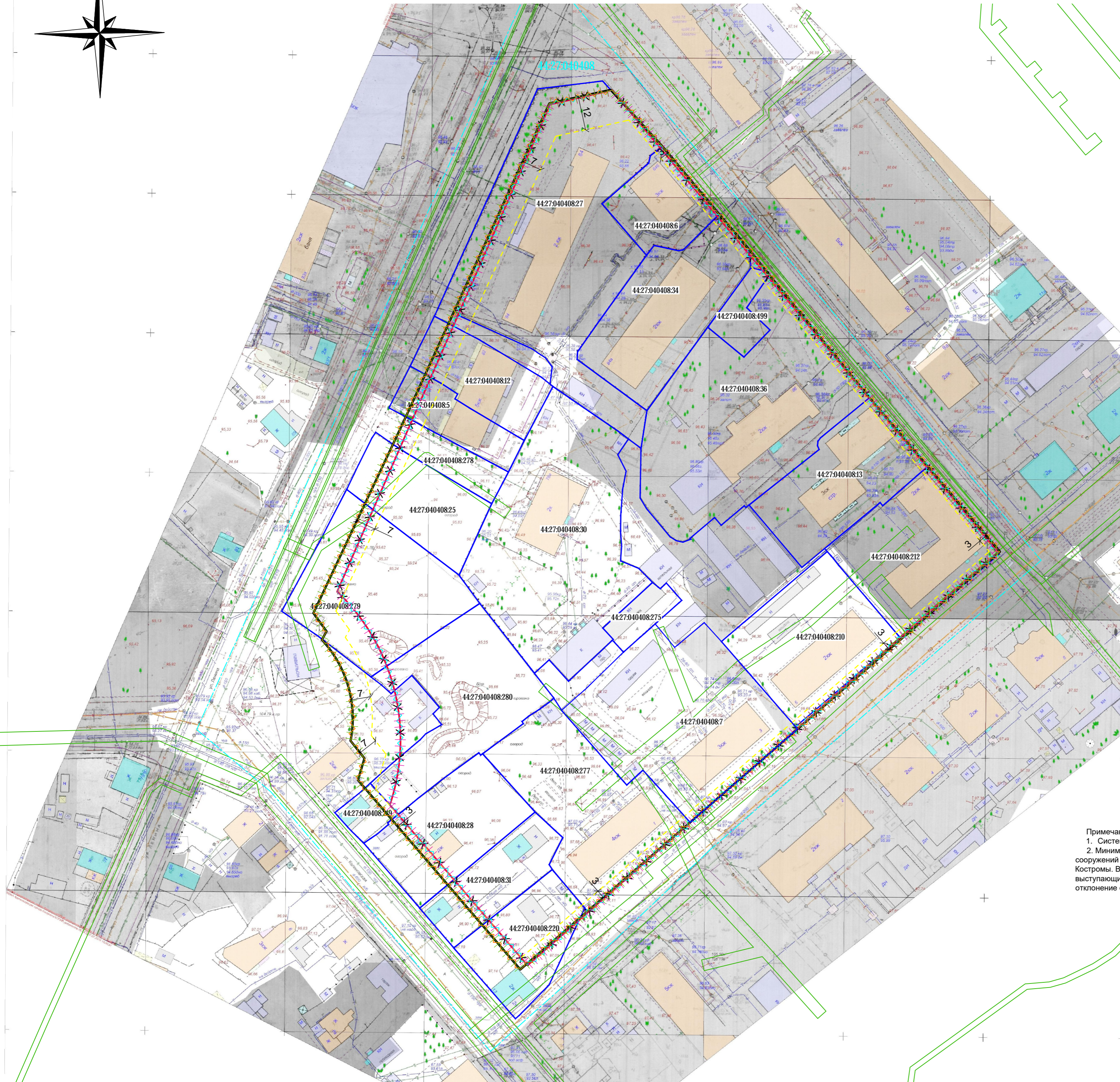
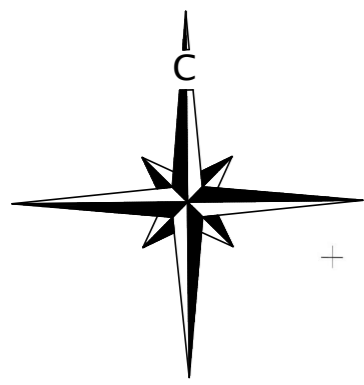
Ведомость чертежей

Лист	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000	
ПП-3	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	

Согласовано

	Взамен инв №	
	Подпись и дата	
Инв. № подл.		

Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений М 1:1000



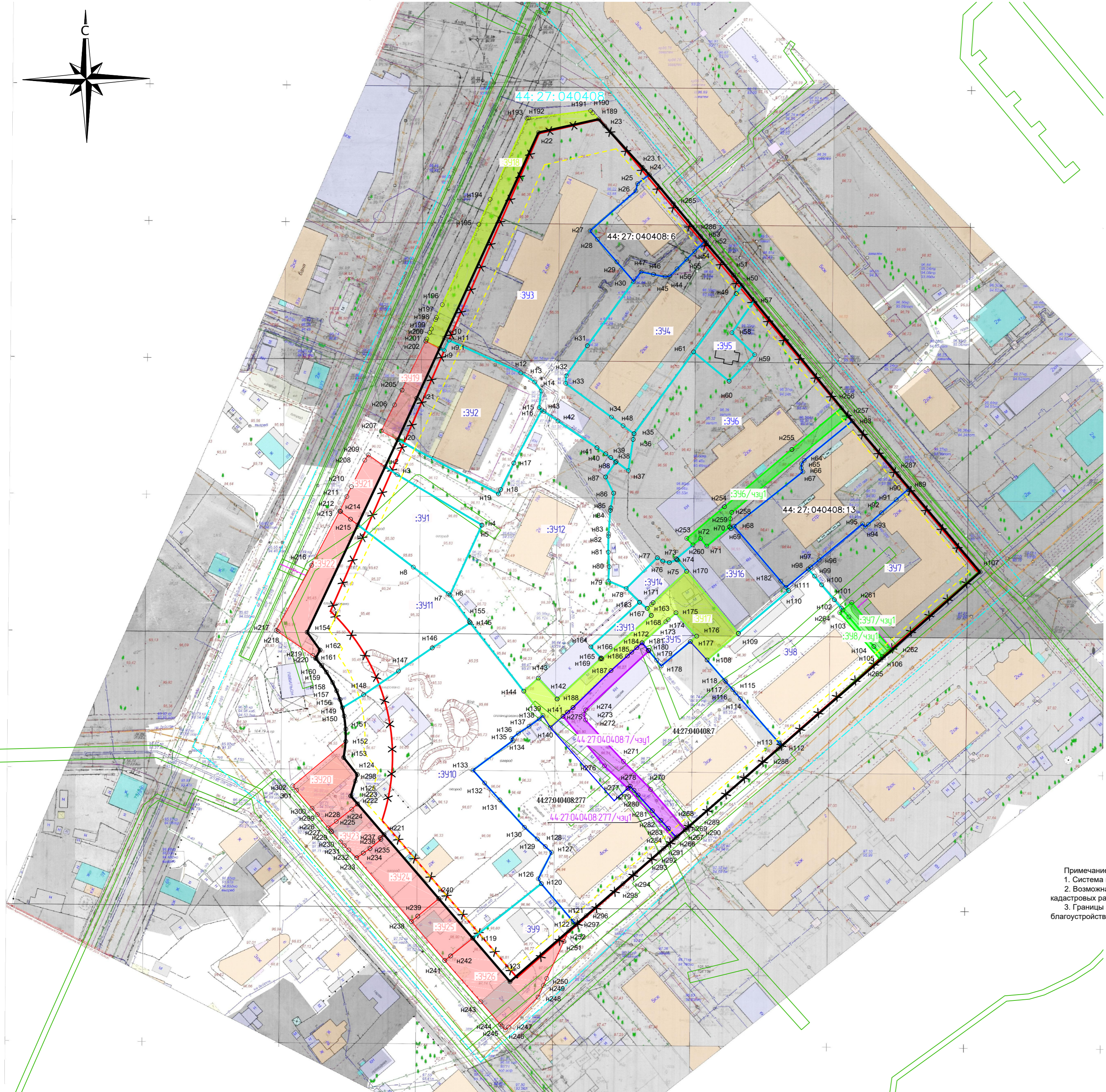
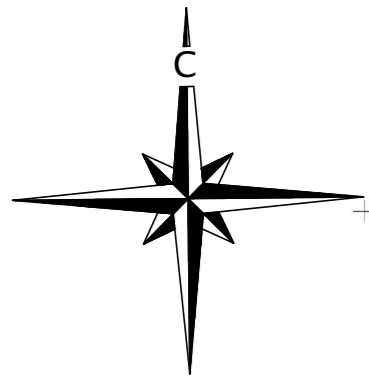
Условные обозначения

- - - - - Граница кадастрового квартала
- Устанавливаемые красные линии
- X - X - Отменяемые красные линии
- - - - - Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- Граница существующего земельного участка
- ■ Существующие здания и сооружения
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций
- 44:27:040408:27 Кадастровый номер земельного участка
- 17,92 Расстояние от красных линий до линий регулирования застройки
- + + + + + Граница планируемого элемента планировочной структуры (квартал)
- ~ ~ ~ ~ ~ Граница планируемого элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
- + + + + + Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
- ~ ~ ~ ~ ~ Граница существующего элемента планировочной структуры (улично-дорожная сеть)

Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения планируемых зданий, строений, сооружений в границах проекта планировки составляет 3 метра, в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы. В случае реконструкции существующих объектов капитального строительства и объектов капитального строительства выступающих за линии отступа, установленные проектом планировки территории, необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Согласовано	
Вариант №	
Подпись и дата	
Имя, № табл.	

Чертеж межевания территории. М 1:1000.



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- 44:27:040408 Кадастровый квартал
- Устанавливаемые красные линии
- X X —** Отменяемые красные линии
- Линия отступа от красных линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

- Граница земельного участка, сведения о которой имеются в ЕФРН (существующая граница ЗУ)
- 44:27:040408:27 Кадастровый номер земельного участка
- Граница охранных зон инженерных коммуникаций
- 391 3919 3925 Условный кадастровый номер образуемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Граница земельных участков, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд
- Земельные участки, в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд
- Граница зоны действия частного сервитута /проезды/
- 396/чзп1 7/чзп1 Обозначение части земельного участка
- Граница земельного участка, который после образования будет относиться к территориям общего пользования
- Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
- н68 Обозначение характерных точек границ земельных участков
- Граница зоны действия публичного сервитута /проезды/

Примечание:
 1. Система координат МСК-44.
 2. Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ земельных участков при проведении кадастровых работ.
 3. Границы земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов определены с учетом комплексного благоустройства дворовых территорий домов при выполнении проектной документации жилых зданий.

Составлено
 Взяты из №
 Подпись и дата
 Имя, № табл.