



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2022 года

№ 81

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 29 августа 2022 года № 24исх-3812/22, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 21 сентября 2022 года в период с 10.00 до 11.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом (приложение 3);

3) оповещение о начале публичных слушаний (приложение 4).

5. Опубликовать 2 сентября 2022 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом".

6. С 12 сентября 2022 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом.

7. Не позднее 12 сентября 2022 года разместить и до 21 сентября 2022 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы
от 31 августа 2022 года № 81
Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»
пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных
отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ,
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

2022 год

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

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

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ,
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

2022 год

Содержание основной части

Обозначение	Наименование	Примечание
	Содержание основной части	2
	Состав проектной документации	3
Текстовая часть		
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома	4
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории	4
1.3.	Проектные решения	5
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	6
1.5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования	7
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	7
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории	9
1.8.	Нормативная база	10
Графическая часть		
1.9.	Чертеж межевания территории	11

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Директор	Храмов А.В.								П	2	11
Разработал	Миличенко Е.Н.								МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		
						Основная часть					

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование						
	Основная часть						
	Текстовая часть						
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома						
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории						
1.3.	Проектные решения						
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования						
1.5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования						
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков						
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории						
1.8.	Нормативная база						
	Графическая часть						
1.9.	Чертеж межевания территории						
	Материалы по обоснованию						
	Текстовая часть						
2.1.	Сведения о существующих земельных участках						
	Графическая часть						
2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий						
Приложение 1	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны						
Приложение 2	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий						
Приложение 3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы						
Приложение 4	Материалы инвентаризации						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист 3

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

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

Территория разработки проекта межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом (далее по тексту – Проект) расположена в границах элемента планировочной структуры, ограниченного с северо-западной части улицей Южной, с северо-восточной - внутриквартальным проездом, с юго-восточной – улицей Магистральной и с юго-западной – проездом от улицы Магистральной до улицы Южной.

Территория расположена на землях населенных пунктов в границах кадастрового квартала 44:27:080515.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне многоэтажной жилой застройки, вне зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

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

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

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик)

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.3. Проектные решения

Цели выполнения Проекта:

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

В результате разработки проекта межевания, на территории предусмотрено образование 11 земельных участков, из них 2 земельных участка являются территориями общего пользования.

Местоположение границ и площадь земельного участка с кадастровым номером 44:27:080515:25 подлежит уточнению. Кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельных участков проводятся по инициативе правообладателей земельных участков в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. Проект планировки территории в границах образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков отсутствует.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

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

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2017 года по 2022 год.

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

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок	Подп.	Дата		5

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

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

Таблица 1

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	2	3	4	5
1.	:ЗУ1	5685	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 27	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2.	:ЗУ2	4651	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 25	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3.	:ЗУ3	4382	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 25	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4.	:ЗУ4	2994	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 25	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
5.	:ЗУ5	4137	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 38	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6.	:ЗУ6	2733	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 32	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
7.	:ЗУ7	3413	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 23	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
8.	:ЗУ8	6409	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 19	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
9.	:ЗУ9	250	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 30а	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Примечание: Перед образованием земельных участков необходимо снять с кадастрового учета земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:080515:32 и 44:27:080515:6

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

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	Наименование/назначение объекта капитального строительства	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 27	многоквартирный дом	44:27:080515:121
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 25	многоквартирный дом	44:27:080515:100
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 25	многоквартирный дом	44:27:080515:99
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 25	многоквартирный дом	44:27:080515:98
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 38	многоквартирный дом	44:27:080515:153
6.	:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 32	многоквартирный дом	44:27:080515:154

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист 6
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		

7.	:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 23	многоквартирный дом	44:27:080515:84
8.	:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 19	многоквартирный дом	44:27:080512:93
9.	:ЗУ9	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 30а	нежилое здание (здание ЦТП № 5)	44:27:080515:4467

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

Таблица 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ10	7956	Костромская область, город Кострома	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ11	7386		Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена*

* перед образованием земельного участка необходимо снять с кадастрового учета земельный участок с кадастровым номером 44:27:080515:3038

1.6. Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка <u>:ЗУ1</u>		
Площадь земельного участка <u>5685м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<u>:ЗУ1(1)</u>		
n1	287140,57	1211633,61
n2	287094,62	1211689,41
n3	287039,44	1211644,65
n4	287088,85	1211583,68
n5	287116,11	1211606,78
n6	287123,62	1211617,49
n1	287140,57	1211633,61
<u>:ЗУ1(2)</u>		
n7	287137,52	1211605,85
n8	287153,16	1211618,53
n9	287144,68	1211628,70
n10	287129,93	1211615,22
n7	287137,52	1211605,85
Условный номер земельного участка <u>:ЗУ2</u>		
Площадь земельного участка <u>4651м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n8	287153,16	1211618,53

n11	287191,53	1211649,67
n12	287134,76	1211721,97
n2	287094,62	1211689,41
n1	287140,57	1211633,61
n9	287144,68	1211628,70
n8	287153,16	1211618,53
Условный номер земельного участка <u>:ЗУ3</u>		
Площадь земельного участка <u>4382м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n11	287191,53	1211649,67
n13	287215,16	1211668,85
n14	287221,03	1211692,20
n15	287172,64	1211752,69
n12	287134,76	1211721,97
n11	287191,53	1211649,67
Условный номер земельного участка <u>:ЗУ4</u>		
Площадь земельного участка <u>2994м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n14	287221,03	1211692,20
n16	287236,80	1211754,90
n17	287212,79	1211785,26

n15	287172,64	1211752,69
n14	287221,03	1211692,20
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 4137м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	287193,46	1211554,15
2	287209,41	1211567,03
n18	287212,04	1211623,91
n11	287191,53	1211649,67
n8	287153,16	1211618,53
n7	287137,52	1211605,85
3	287128,49	1211598,53
4	287141,39	1211582,23
5	287146,51	1211581,55
6	287162,56	1211593,62
1	287193,46	1211554,15
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 2733м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
7	287262,22	1211564,11
n34	287269,05	1211575,70
n35	287223,13	1211629,50
n18	287212,04	1211623,91
2	287209,41	1211567,03
10	287237,61	1211553,89
7	287262,22	1211564,11
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 3413м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
11	287285,22	1211654,66
n19	287311,95	1211673,80
n20	287310,10	1211676,50
n21	287324,03	1211686,91
n22	287278,05	1211743,93
n23	287259,51	1211727,95
12	287253,91	1211723,47
n24	287244,27	1211715,55
n25	287273,73	1211679,41
13	287268,60	1211675,23
11	287285,22	1211654,66
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 6409м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3

14	287395,33	1211744,96
15	287375,79	1211768,72
16	287363,90	1211759,08
17	287286,33	1211783,22
n26	287271,44	1211771,08
n27	287267,89	1211756,70
n22	287278,05	1211743,93
n21	287324,03	1211686,91
14	287395,33	1211744,96
Условный номер земельного участка :3У9		
Площадь земельного участка 250м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n28	287304,04	1211586,70
n29	287290,84	1211602,89
18	287288,58	1211601,05
n30	287281,60	1211595,37
n31	287294,59	1211579,14
n28	287304,04	1211586,70
Условный номер земельного участка :3У10		
Площадь земельного участка 7956м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n32	287336,92	1211549,23
19	287317,45	1211588,52
20	287304,88	1211614,33
n29	287290,84	1211602,89
n28	287304,04	1211586,70
n31	287294,59	1211579,14
n30	287281,60	1211595,37
8	287279,78	1211593,89
9	287236,02	1211648,94
n35	287223,13	1211629,50
n34	287269,05	1211575,70
7	287262,22	1211564,11
21	287276,26	1211546,76
22	287214,18	1211499,80
23	287191,96	1211527,26
24	287180,21	1211517,80
25	287197,72	1211496,69
26	287178,85	1211481,34
27	287097,47	1211581,47
28	287116,42	1211597,58
29	287117,24	1211596,58
30	287124,14	1211597,77
31	287126,18	1211596,88
3	287128,49	1211598,53
n7	287137,52	1211605,85
n10	287129,93	1211615,22
n9	287144,68	1211628,70
n1	287140,57	1211633,61
n6	287123,62	1211617,49
n5	287116,11	1211606,78
n4	287088,85	1211583,68

н33	287175,59	1211476,63
н32	287336,92	1211549,23
Условный номер земельного участка :ЗУ11		
Площадь земельного участка 7386м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н25	287273,73	1211679,41
н24	287244,27	1211715,55
12	287253,91	1211723,47
32	287246,50	1211732,72
33	287252,09	1211737,19
н23	287259,51	1211727,95
н22	287278,05	1211743,93
н27	287267,89	1211756,70
н26	287271,44	1211771,08
17	287286,33	1211783,22

34	287279,92	1211792,08
35	287353,77	1211851,84
36	287350,67	1211855,80
37	287332,79	1211841,13
38	287323,69	1211834,80
39	287266,43	1211788,13
40	287246,60	1211812,70
н17	287212,79	1211785,26
н16	287236,80	1211754,90
н13	287215,16	1211668,85
н11	287191,53	1211649,67
н36	287193,08	1211647,73
н37	287199,73	1211653,24
н38	287207,71	1211643,45
н39	287200,99	1211637,80
н18	287212,04	1211623,91
н35	287223,13	1211629,50
9	287236,02	1211648,94
13	287268,60	1211675,23
н25	287273,73	1211679,41

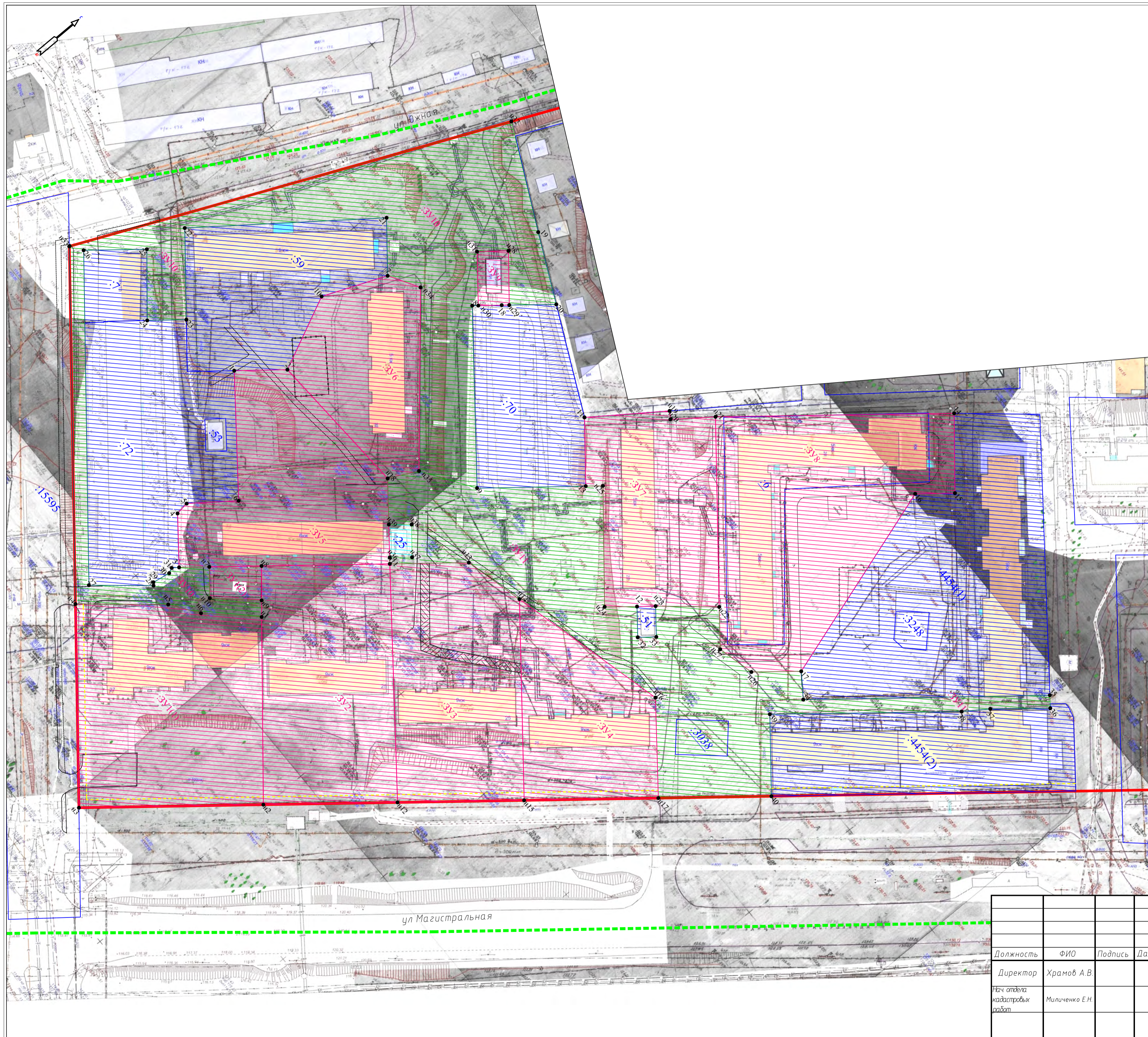
1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

287336,92	1211549,23
287317,45	1211588,52
287304,88	1211614,33
287285,22	1211654,66
287311,95	1211673,80
287310,10	1211676,50
287324,03	1211686,91
287395,33	1211744,96
287420,36	1211766,44
287351,74	1211854,45
287356,30	1211858,18
287356,34	1211860,04
287355,17	1211864,33
287337,69	1211886,58
287039,44	1211644,65
287175,59	1211476,63
287336,92	1211549,23

1.8. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
7. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
8. Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 года N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
9. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
13. Постановление Администрации города Костромы от 27 ноября 2019 года № 2301 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом».


						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		10



Условные обозначения:

- существующие красные линии (граница существующего элемента планировочной структуры)
- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- - - граница кадастрового квартала
- границы образуемых земельных участков, кроме земельных участков общего пользования
- границы существующих земельных участков
- :10 кадастровый номер земельного участка
- :11 кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)
- 1 характерная точка границы земельного участка
- :3У1 обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений
- уточняемые земельные участки
- часть земельного участка для обеспечения доступом к землям общего пользования

Примечание: отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДАМ			
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		
Нач. отдела кадастровых работ	Милченко Е.Н.		
Чертеж межевания территории			Стадия П
Основная часть			Лист Листов
Масштаб 1:1000			
			

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

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

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ,
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

2022 год

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

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

E-mail: cg@gradkostroma.ru



Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ,
ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

Директор

А.В. Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н. Миличенко

2022 год

Состав проектной документации

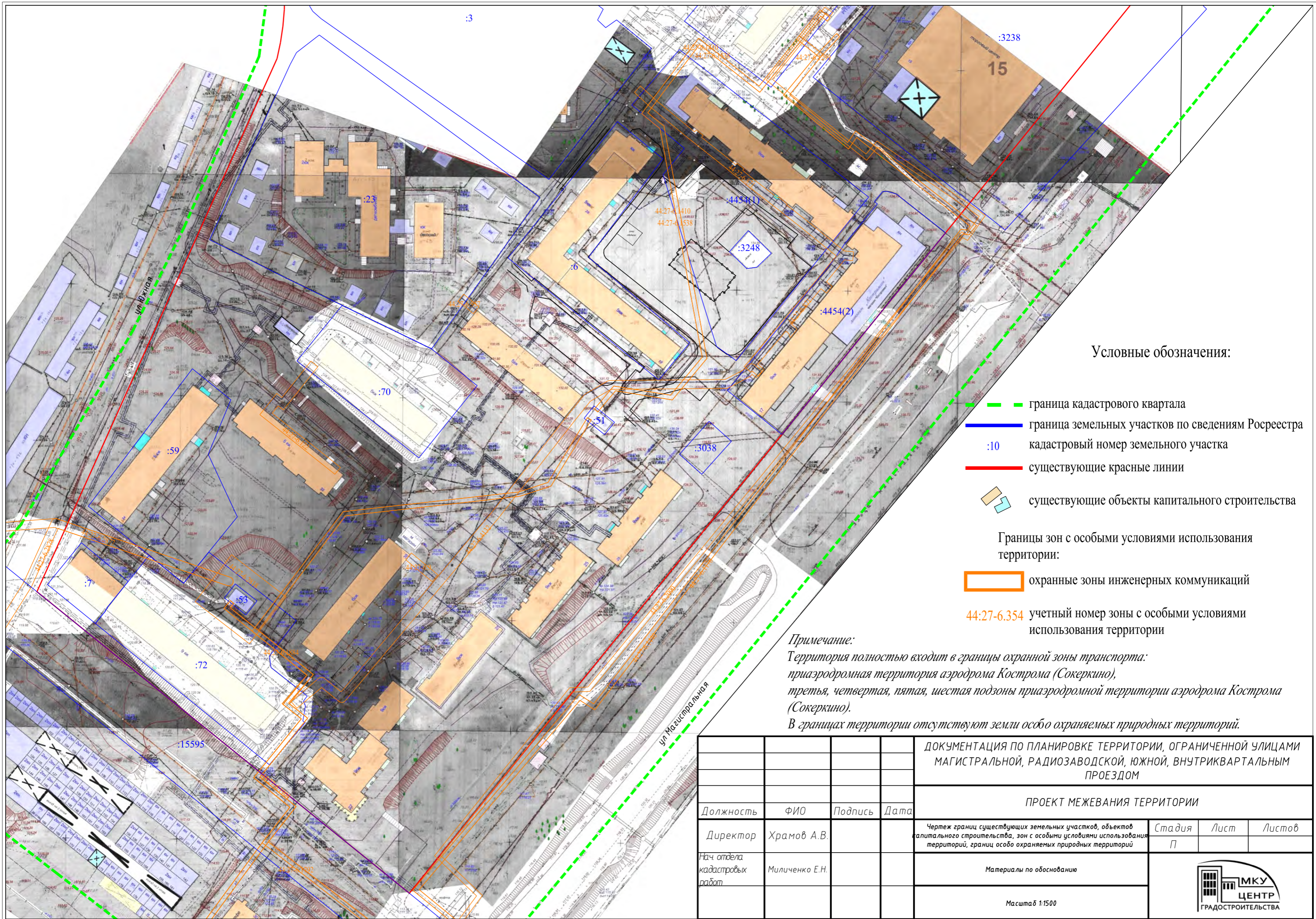
Обозначение	Наименование
	Основная часть
	Текстовая часть
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
1.3.	Проектные решения
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
1.5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в том числе возможные способы их образования
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территории
1.8.	Нормативная база
	Графическая часть
1.9.	Чертеж межевания территории
	Материалы по обоснованию
	Текстовая часть
2.1.	Сведения о существующих земельных участках
	Графическая часть
2.2.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий
Приложение 1	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны
Приложение 2	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий
Приложение 3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы
Приложение 4	Материалы инвентаризации

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ						
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	
Директор	Храмов А.В.					
Проект межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				П	3	9
Разработал	Миличенко Е.Н.					
Материалы по обоснованию				МКУ г Костромы «Центр градостроительства»		

2.1. Сведения о существующих земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение (адрес) земельного участка	Площадь, м2	Вид использования
1.	44:27:080515:6	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 19	3510	для многоэтажной застройки
2.	44:27:080515:7	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 36	668	для эксплуатации здания
3.	44:27:080515:25	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 38	110	Павильон
4.	44:27:080515:32	Костромская область, г Кострома, мкр Паново, д 19	62600	Строительство многоэтажного жилого дома
5.	44:27:080515:51	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 23	85	для эксплуатации трансформаторных пунктов
6.	44:27:080515:53	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 38	100	для эксплуатации трансформаторных пунктов
7.	44:27:080515:59	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 34	3398	Эксплуатация многоквартирного дома
8.	44:27:080515:70	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 30	2739	Многоквартирный дом
9.	44:27:080515:72	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, дом 36	4648	Многоквартирный дом
10.	44:27:080515:3038	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, в районе дома 25	270	Для установки и эксплуатации временного торгового павильона для реализации сырной продукции, без права возведения объектов недвижимости
11.	44:27:080515:3248	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, в районе дома 17	175	для эксплуатации объекта дошкольного образования (организации прогулочной площадки детского сада №63)
12.	44:27:080515:4454	Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 17	10473	Многоквартирный дом

						ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4



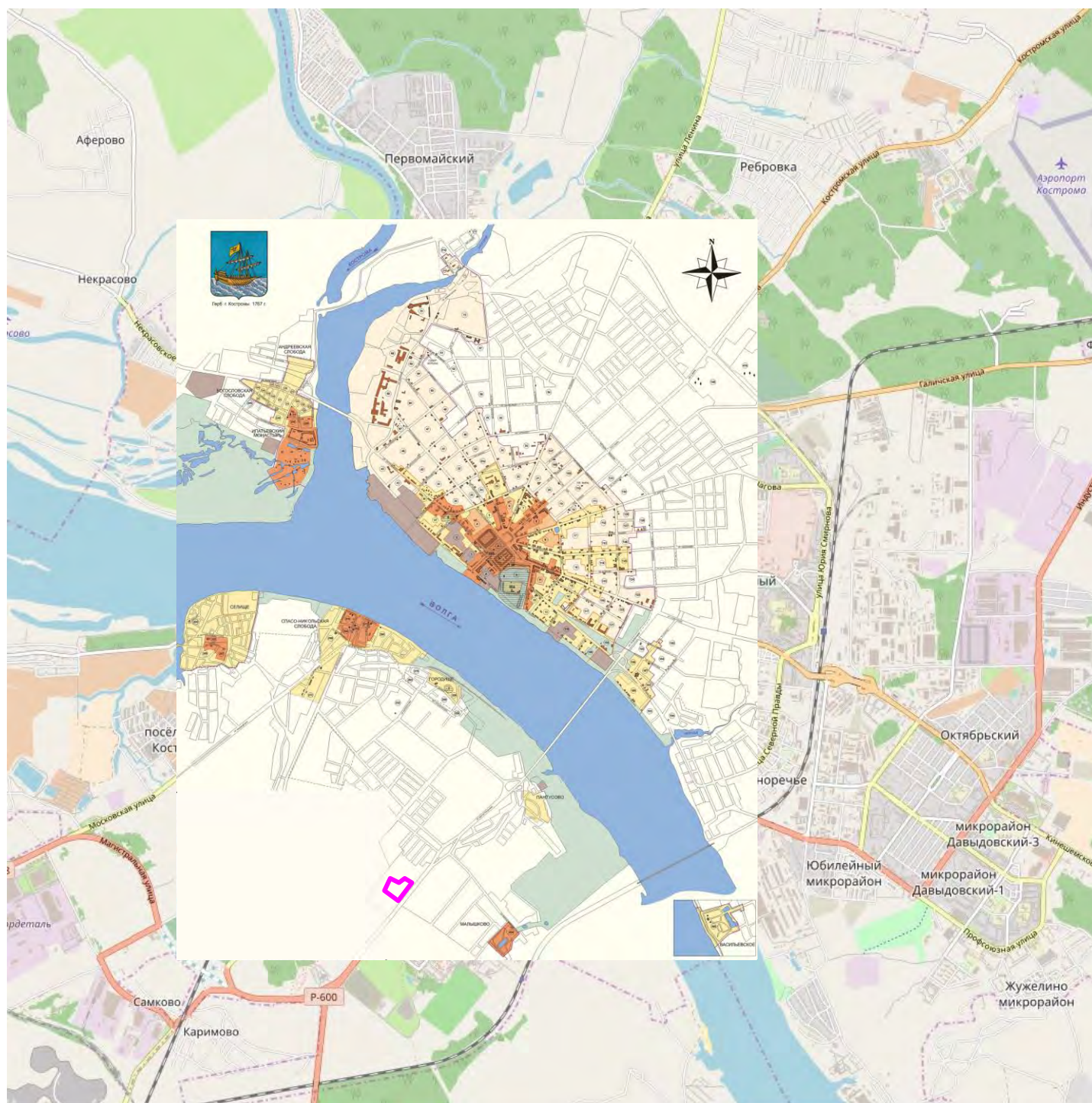
Условные обозначения:

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

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАГИСТРАЛЬНОЙ, РАДИОЗАВОДСКОЙ, ЮЖНОЙ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий	Стадия
Директор	Храмов А.В.				П
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.			Материалы по обоснованию	Лист
					Листов
				Масштаб 1:1500	

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



Граница территории разработки проекта межевания

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

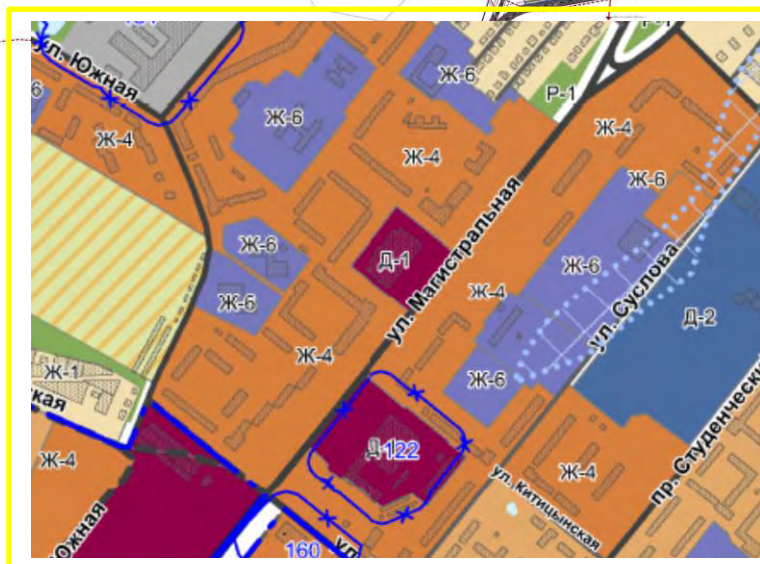
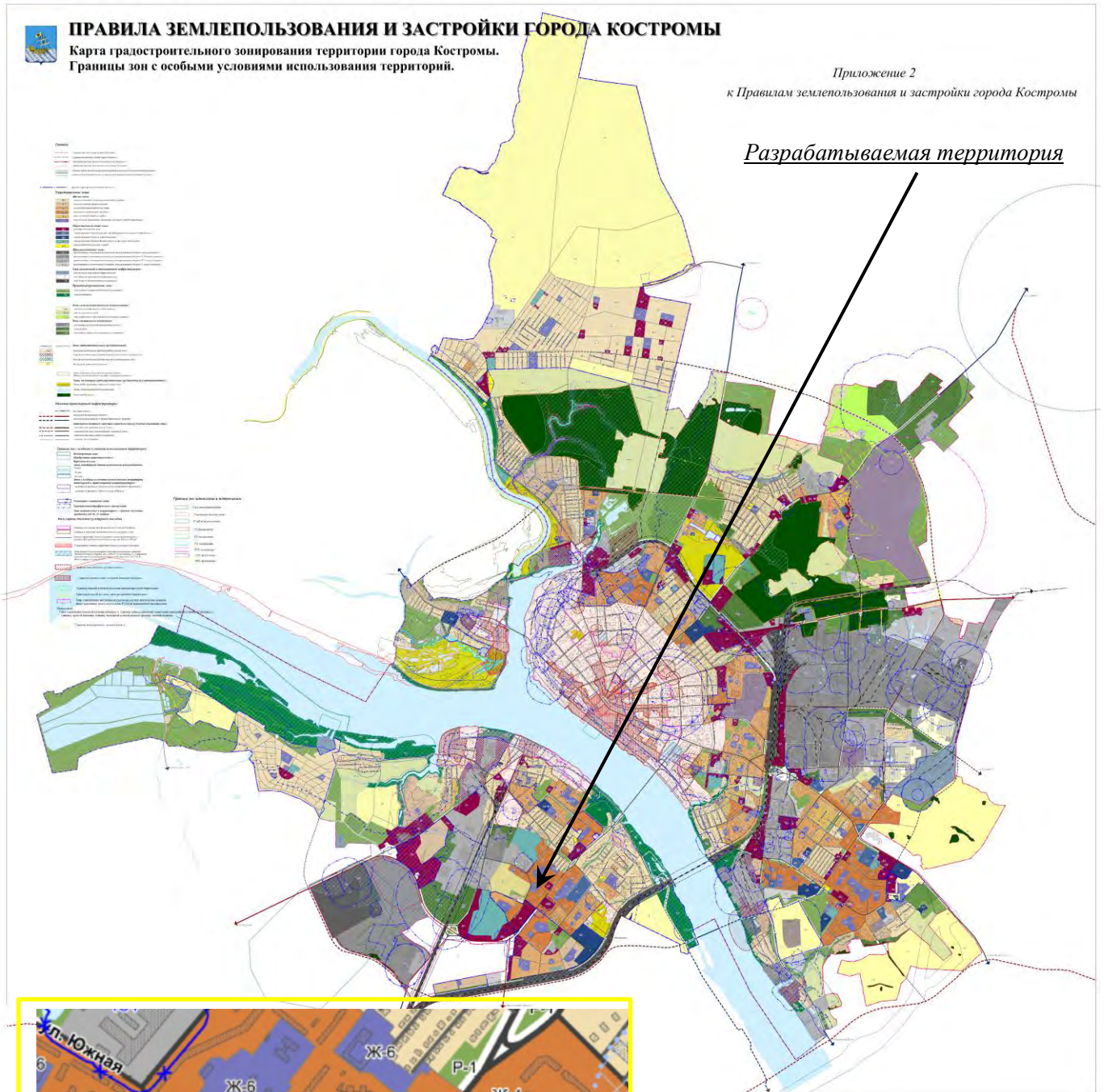


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

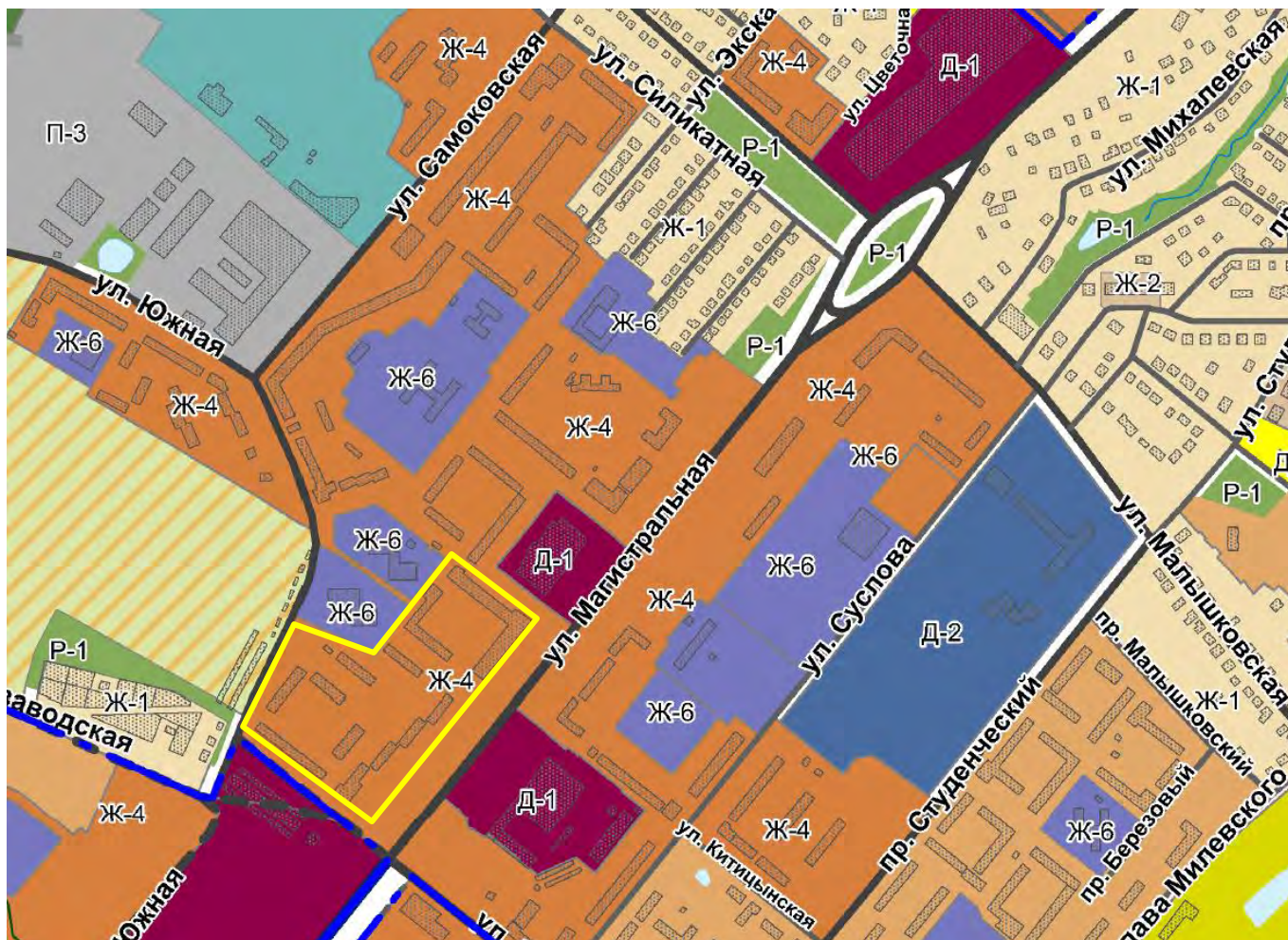
Карта градостроительного зонирования территории города Костромы.
Границы зон с особыми условиями использования территорий.

Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки города Костромы

Разрабатываемая территория



ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН



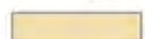





Условные обозначения:

 территория разработки проекта


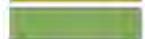


Функциональные зоны:

существующие


Жилые зоны:

-  зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
-  зона малоэтажной жилой застройки
-  зона среднеэтажной жилой застройки
-  зона многоэтажной жилой застройки
-  зона смешанной жилой застройки
-  зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования






Природно-рекреационные зоны:

-  зона особо охраняемых природных территорий
-  зона зеленых насаждений общего пользования
-  зона набережных
-  реки, водохранилища, озера, пруды






Общественно-жилая зона:

-  Общественно-жилая зона

Общественно-деловые зоны:

-  многофункциональная зона
-  зона специализированной общественной застройки
-  зона размещения объектов здравоохранения
-  зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
-  зона размещения культовых зданий

Объекты транспортной инфраструктуры:

-  железные дороги
-  автодороги федерального значения
-  автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
-  магистральная городская дорога 2 класса
-  магистральная улица общегородского значения 3 класса
- магистральная улица районного значения

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом

21 сентября 2022 года

10.00–11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 10 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 5 мин.
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы
Козырев Алексей Викторович – заместитель председательствующего, начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главный архитектор города Костромы
3. Основной доклад:
- по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом
Основной докладчик – Миличенко Елена Николаевна, начальник отдела кадастровых работ МКУ "Центр градостроительства" – 10 мин.
4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 20 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 10 мин.
6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Магистральной, Радиозаводской, Южной, внутриквартальным проездом, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 31 августа 2022 года № 81.

Собрание участников публичных слушаний состоится 21 сентября 2022 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

Организатор публичных слушаний - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72), электронный адрес: NoskovaVA@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, с 12 по 21 сентября 2022 г. Консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов.

Проектом предусматривается: образование земельных участков по адресам: Костромская область, город Кострома, микрорайон Паново, 27, 25, 38, 32, 23, 19, 30а.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: gradkostroma.ru с 12 сентября 2022 года.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

Участники публичных слушаний, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 12 сентября 2022 года по 21 сентября 2022 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, на официальном сайте Администрации города Костромы;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний.