



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

3 октября 2022 года

№ 1864

Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Маршала Новикова, Шагова, Сенной, проездом от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира

В соответствии со статьями 43, 42, 45 и 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 по проекту планировки территории от 4 сентября 2018 года, заключение о результатах общественных обсуждений от 4 сентября 2018 года, письмо Министерства культуры Российской Федерации от 18 мая 2022 года № 7416-12-02, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, ограниченной улицами Маршала Новикова, Шагова, Сенной, проездом от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира, 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 3 октября 2022 года № 1864

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАРШАЛА НОВИКОВА, ШАГОВА,
СЕННОЙ, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СЕННОЙ ДО УЛИЦЫ МАРШАЛА
НОВИКОВА ВДОЛЬ ДОМА 2 НА ПЛОЩАДИ МИРА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

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

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные;
2. Анализ существующего использования планируемой территории;
3. Положения о характеристиках планируемого развития территории;
 - 3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
 - 3.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
 - 3.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
 - 3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
 - 3.5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.
 - 4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;
 - 4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Исходные данные

Проект планировки территории, ограниченной улицами Маршала Новикова, Шагова, Сенной, проездом от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира с проектом межевания 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года № П/0592 «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 от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 25 апреля 2018 года № 821 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Маршала Новикова, Шагова, Сенной, проездом от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира».

Исходные данные для проектирования представлены:

- Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы;

- Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области (Охранкультуры Костромской области) письмо от 12 июля 2016 года № 01-23/900; письмо от 26 сентября 2016 года № 01-23/1297; письмо от 11 июня 2019 года № 01-23/1917;

- Комитетом по делам архивов Костромской Области - Областное государственное казенное учреждение «ГАКО» архивная справка от 19 октября 2016 года №1457/1651;

- Государственным предприятием Костромской области «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ справка от 19 августа 2016 года № 4517;

- Департаментом имущественных и земельных отношений Костромской Области письмо от 27 октября 2016 года № 6904, письмо от 21 декабря 2016 года № 8363;

- филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области.

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500, выполненной:

- ООО «К. и К. проектирование и изыскания» в сентябре 2016 года (часть участка по адресу: переулок Сенной, 28а);

- ООО «Юта» в октябре 2017 года (часть участка по адресу: улица Шагова, 55).

2. Анализ существующего использования планируемой территории

Проектируемая территория расположена в центральной части города Костромы.

Границами проекта планировки территории являются:

- с севера – проездом от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира;

- с востока – улица Маршала Новикова;

- с юга – улица Шагова;

- с запада – улица Сенная.

Проект планировки охватывает территорию кадастрового квартала 44:27:040504.

Существующие красные линии определены по улицам, Шагова, Сенная, проезду от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира.

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся смешанной застройкой. Застройка представлена многоэтажными, среднеэтажными, малоэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами исторической части города, связанной с прилегающими кварталами визуально и планировочно.

Проектируемая 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»);

- в границах зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных Постановлением Главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 831 и включает в себя историко-архитектурную заповедную территорию и зону охраны исторической части города Костромы;

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану Постановлением Главы Администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия. Описание границы территории Объекта содержится в Постановлении. Номер Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441440139260006.

На Территории также расположены объект культурного наследия регионального значения: «Дом жилой», посл. четв. XIX в. (город Кострома, улица Сенная, 27), номер в реестре 441610708990005, «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» (город Кострома, улица Шагова, 51/29), номер в Реестре не присвоен, и объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Н. Боровикова, (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в., Флигель, кон. XIX - нач. XX в., Флигель, 2-я пол. XIX в.» (город Кострома, улица Шагова, 61а лит. А, Е, 61 лит. Б), номера в Реестре 441520315250005, 441410315250045, 441410315250055, 441410148770035. Указанные памятники архитектуры приняты под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598.

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения:

- Приказ от 11 июня 2019 года № 58 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29»;

- Приказ от 10 июня 2019 года № 56 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27»;

- Приказ от 10 июня 2019 года № 57 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61, 61а, 61Б».

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

3. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Градостроительные регламенты для территории не разработаны и не утверждены. До утверждения регламентов для определения видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются положениями подраздела 4.3 и 4.4, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Планировочная система территории обусловлена сложившейся застройкой и конфигурацией существующих земельных участков.

Проектом планировки предусматриваются:

1. Изменение красных линий, ограничивающих периметр квартала;
2. Сохранение существующей транспортной схемы в рассматриваемых границах проекта планировки с ее развитием в части устройства новых заездов на внутриквартальную территорию;
3. Формирование новых и изменение границ существующих земельных участков, которые будут образованы путем перераспределения муниципальных земель и земельных участков, находящихся в частной собственности или в аренде, в целях исключения изломанности границ и чересполосицы;
4. Определение видов разрешенного использования образуемых земельных участков;
5. Формирование новой малоэтажной многоквартирной жилой застройки, а также формирование системы инженерного обеспечения проектируемой застройки.

3.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Проект планировки территории предполагает формирование новой малоэтажной жилой среды сомасштабной человеку, комфортной для проживания, с обеспечением территории необходимым количеством элементов благоустройства. Зонирование территории решено с учетом необходимости организации территории общего пользования для сквозного пешеходного движения, а также осуществления доступа к существующим и планируемым земельным участкам внутри территории квартала.

Параметры и объемы новых и реконструируемых объектов капитального строительства устанавливаются региональным органом охраны памятников и определяются на стадии рабочего проектирования, так как градостроительные регламенты в зонах охраны памятников не действуют.

Технико-экономические показатели

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Расчетная площадь застройки территории	га	7,2
2.	Площадь территории в границах красных линий	га	5
3.	Площадь застройки (проектируемая)	м ²	700
4.	Площадь застройки (существующая)	м ²	10 500
5.	Площадь квартир (проектируемая)	м ²	1150
6.	Площадь квартир (существующая)	м ²	27 850
7.	Общая площадь этажей существующей и проектируемой застройки	м ²	36 418

8.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	38
9.	Расчетное количество жителей (существующее)	чел.	1 190
10.	Норма обеспеченности жильем	м ² /чел	30
11.	Планируемая плотность населения	чел/га	245
12.	Плотность застройки (max – 6.2)	тыс м ² /га	5
13.	Коэффициент застройки		0,22
14.	Коэффициент плотности застройки		0,73
15.	Количество мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	114
16.	Количество мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в квартале)	мест	80
17.	Зеленые насаждения общего пользования	%	2,7
18.	Улицы, дороги проезды	%	33

Градостроительные регламенты зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы)

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы данная территория относится к зоне, на которую градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются.

Согласно Генерального плана города Костромы данная территория располагается в нескольких функциональных зонах:

- зона смешанной жилой застройки;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Для определения градостроительных регламентов зон планируемого размещения объектов капитального строительства был выполнен запрос в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

В соответствии с письмом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 12 июля 2016 года № 01-23/900, градостроительные регламенты для территории в границах элемента планировочной структуры не разработаны и не утверждены.

До утверждения регламентов для определения видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства земельных участков и объектов капитального строительства руководствоваться положениями подраздела 4.3 и 4.4 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы, с учетом, что выбор видов разрешенного использования земельных участков в границах территории не может противоречить функциональному зонированию Генерального плана города Костромы.

Участки в границах Территории расположены в зоне смешанной жилой застройки, градостроительные регламенты которой, включая виды разрешенного использования земельных участков, противоречат градостроительным регламентам, утвержденных положениями подраздела 4.3 и 4.4, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы.

В соответствии с пунктом 24 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации" - в случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

Рассматриваемая территория располагается в границах зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837, и включает в себя историко-архитектурную заповедную территорию и зону охраны исторической части город Костромы.

Территория также является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодского и Галической дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия, до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры).

Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) 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 составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук РАН от 20 июня 2018 года № 32.

Требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия в отношении объекта археологического наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73 - ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Разрешено:

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ при наличии в проектной документации разделов о проведении спасательных археологических полевых работ либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объект археологического наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия, и при условии реализации мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в указанных разделах проектной документации либо в планах;

- проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия, включая работы по консервации и музеефикации объекта археологического наследия, а также проведение производственных работ в целях сохранения объекта археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких работ;

- свободный доступ граждан к объекту археологического наследия;

- установка информационных надписей и обозначений об объекте археологического наследия на основании согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия проектов таких надписей и обозначений.

- ремонт инженерных коммуникаций в их существующих границах (отметках), работ в подвалах существующих объектов капитального строительства, не являющихся памятниками, без проведения археологических полевых работ при условии информирования регионального органа охраны объектов культурного наследия в случае обнаружения объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия.

Запрещено:

- проведение археологических полевых работ без разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- снос выявленных в результате археологических полевых работ объектов и их фрагментов, подлежащих сохранению и музеефикации как недвижимых объектов культурного наследия;

- свалка отходов производства и потребления вне установленных в соответствии с законодательством российской федерации мест;

- поиск и изъятие с использованием землеройной техники и технических средств поиска из мест залегания археологических предметов без оформления разрешения (открытого листа) федерального органа охраны объектов культурного наследия;

- проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ без проведения мероприятий по сохранению объекта археологического наследия в соответствии с согласованным региональным органом охраны объектов культурного наследия разделом проектной документации по сохранению объекта археологического наследия либо в соответствии с планом проведения спасательных археологических работ.

В графической части проекта планировки территории отображена граница историко-архитектурной заповедной территории.

В зону историко-архитектурной заповедной территории входят земельные участки по адресам:

- улица Сенная, 27;
- улица Шагова, 51/29;
- улица Шагова, 53;
- улица Шагова, 55;
- улица Шагова, 57;
- улица Шагова, 59;
- улица Шагова, 61, лит.Б;
- улица Шагова, 61а лит.А;
- улица Шагова, 61а лит.;
- улица Шагова, 61а лит.Б.

Полный перечень земельных участков, образуемых и изменяемых в процессе преобразования территории, градостроительные ограничения, связанные с наличием охранных зон объектов культурного наследия представлены в - Таблице 1 Текстовой части проекта межевания территории. Условия использования и градостроительного освоения земельных участков, Глава 2.2, Часть 1.1 Текстовая часть проекта межевания территории, Том 2 Проект межевания территории.

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения:

- Приказ от 11 июня 2019 года № 58 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29»;

- Приказ от 10 июня 2019 года № 56 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27»;

- Приказ от 10 июня 2019 года № 57 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61, 61а, 61Б».

Границы территории объектов культурного наследия регионального наследия определены по существующим границам землепользования. В границах территории объектов культурного наследия установлен правовой режим использования земель.

На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях:

1) сохранение, воссоздание объекта культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение его физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации

памятника, приспособлению его под современное использование, а так же научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;

- 2) работы по благоустройству и озеленению;
- 3) обеспечение мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;
- 4) обеспечение мер экологической безопасности объекта культурного наследия;
- 5) защита объекта культурного наследия от динамических воздействий;
- 6) работы по прокладке и реконструкции инженерных коммуникаций, земляные, мелиоративные и другие работы, не нарушающие целостность объекта культурного наследия и не создающие угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара, проведение археологических работ на основании письменного разрешения органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия;
- 7) размещение информационных вывесок в соответствии с документацией, согласованной органом исполнительной власти, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

- 1) строительство объектов капитального строительства;
- 2) увеличение объемно - пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;
- 3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- 4) памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат. Выдел собственниками их доли в натуре не осуществляется.

Градостроительное освоение земельных участков, являющихся смежными с земельным участком, на котором расположен объект капитального строительства, являющийся объектом культурного наследия, возможно при условии:

- разработки в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);

- получения по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключения государственной историко-культурной экспертизы и представления его совместно с указанной документацией в Инспекцию на согласование;

- обеспечения реализации согласованной Инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

3.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Градостроительные регламенты в границах историко-архитектурной заповедной территории предусматривают:

а) реконструкция введенных в эксплуатацию объектов:

- запрет на увеличение высоты и этажности объектов инженерного назначения, трансформаторных подстанций, гаражей, бань, сараев и т.д. при их реконструкции;

- при реконструкции объектов капитального строительства проектировать дополнительные устройства по снегозадержанию и предотвращению образования наледи;

б) сохранение планировочной структуры, в том числе:

- запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек. На землях общего пользования, ориентируемых на красные линии, не допускается установление эстакад для ремонта автомобилей, постоянное складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, дров;

- сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

- восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными или деревянными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

- ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 метра, архитектурное решение оград должно быть не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из железобетонных сборных элементов и так далее);

- ограды по линии застройки улиц перед объектами капитального строительства, садами и палисадниками должны иметь прозрачные ограждения с просветами не менее 60 процентов от их площади;

- угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов, иметь повышение углового объема с характерным историческому завершению или его выделением путем использования традиционных сложившихся архитектурных приемов исторической застройки (угловой эркер-башня со шпилем; полуротонда; два главных фасада; основной повышенный угловой объем и равновеликие объемы-крылья с понижением высоты венчающего карниза относительно высоты карниза углового объема и тому подобное);

- восстановление исторических ландшафтов, микроландшафтов и элементов благоустройства (валы, рвы, насыпи, склоны, пересыхающие ручьи, русла рек и система искусственных прудов);

в) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

- ремонт и реконструкцию существующих зданий без увеличения их высотных отметок в границах объекта культурного наследия «Исторический центр города Костромы, сер. XII-нач. XX вв.». Масштаб реконструируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

- максимальный процент застройки земельных участков - 25 процентов;

- количество этажей (количество подземных и надземных этажей) - 1-2-3-4

этажа; этажность (количество надземных этажей) - 1-2-3 этажа, включая цокольный, мансардный, мезонин. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале и сопредельных кварталах с установлением высотных отметок этажности, не превышающих существующие исторические отметки и этажность (объектов культурного наследия) по фронту улиц. По линии застройки этажность здания - 2 этажа (предельная высота здания - не более 7,5 м). Высота зданий на внутриквартальной территории - не более 3 этажей (предельная высота здания - не более 10,5 м);

- требования в части максимальной высоты не распространяются на шпили, аттики и балюстрады, колокольни культовых сооружений и сами культовые сооружения, завершения обелисков, памятных знаков, часовен и прочее;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки возможно исключить. Выступы за красную линию частей проектируемых объектов капитального строительства, зданий, строений, сооружений (балконов, эркеров, козырьков и тому подобное) не допускаются;

- материал стен - кирпич, дерево или облицовка керамическим кирпичом, деревом. При реконструкции деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

- использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

- характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицы, черепицы, плоских мансардных окон и тому подобное). Иной тип кровельного покрытия возможен при наличии аналогов в исторической застройке;

- характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

- архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

- индивидуальные заполнения оконных проемов;

- недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д x Ш x В: 2,2 x 1,2 x 0,17 м);

- запрещается установка по главным фасадам зданий и сооружений, участвующих в формировании фронта улиц исторической застройки, любых видов антенн и кондиционеров. Элементы инженерного оборудования сетей на фасадах необходимо размещать упорядоченно, кабели инженерных линий на фасадах вести под (и, или, над) карнизами и другими декоративными элементами фасада, выступающими за его плоскость;

- при проектировании двухэтажных зданий рекомендовать к применению образование второго этажа в вальмовой кровле в виде мезонина, выходящего в сторону улицы, завершеного двухскатным фронтоном;

г) восстановление и (или) воссоздание культовых и иных сооружений, являющихся акцентными доминантами или памятными знаками (obelisks, памятниками, часовнями и тому подобное) историко-градостроительной среды, участвующей в формировании основной исторической застройки кварталов XVIII-XIX-XX вв. и панорамы города с берегов реки Волги;

д) нейтрализацию дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы историко-архитектурной заповедной территории по техническим, экономическим, иным параметрам (в том числе посадка со стороны точек обзора сплошных насаждений традиционных пород);

е) рациональная организация скатных кровель на вновь строящихся зданиях, сооружениях, объектах капитального строительства в границах красных линий и линий застройки исторических кварталов с целью исключения несчастных случаев при обвалах снега, наледи и сосулек с крыш на территории общего пользования, где организованы пешеходные транзиты и проходы;

ж) проектирование объектов капитального строительства с организацией входной группы (портала) по линии застройки улицы (красной линии), отнесенной от основного объема здания не менее чем на 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли). Историческую линию застройки при этом обязательно поддержать ограждением.

Градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы предусматривают:

а) новое строительство и реконструкцию, при этом при формировании участка под новое строительство в режиме регенерации и реновации историко-градостроительной среды, определяющим должен быть принцип сохранения территории памятника истории и культуры;

б) сохранение планировочной структуры, в том числе:

- строительство по линии застройки;

- запрет строительства по линии застройки гаражей, иных (хозяйственных) дворовых построек;

- сохранение и восстановление периметральной застройки кварталов с формированием зон отдыха, спорта, озеленения, хозяйственной и других зон внутри квартала;

- восстановление и устройство (каменных с металлическими коваными пряслами) оград между зданиями по линиям застройки;

- ограды внутри квартала не должны превышать по высоте 1,2 метра и должны иметь архитектурное решение, не диссонирующее с исторической застройкой (запрещено строительство глухих оград, бетонных, из железобетонных сборных элементов и так далее);

- угловые здания (на пересечении улиц) должны быть решены в традициях существующей исторической застройки (должны крепить углы кварталов);

в) сохранение объемно-пространственной структуры, в том числе следующие требования:

- масштаб проектируемого здания должен соответствовать исторической застройке квартала, улицы или масштабу утраченных исторических зданий;

- протяженность проектируемых зданий - не более 25 метров. Увеличение протяженности фасада свыше 25 метров возможно при выполнении следующего условия: объемно-пространственную организацию проектируемого здания разбить на разнохарактерные объемы/блоки, которые могут иметь дифференциацию по следующим параметрам: этажности и (или) высоте; выносу одного или нескольких объемов за плоскость фасада на расстояние не менее 1,8 метра; архитектурному стилю фасадов; разнохарактерной отделке (в том числе колористическому решению) фасадов; насыщению разными архитектурными элементами декора

соответствующего стиля и (или) применение различных архитектурных нюансов одного стиля; наличие архитектурных акцентов; ритмическому членению фасадов вертикальными элементами и целыми объемами;

- максимальный процент застройки земельных участков - 30 процентов;

- предельное количество этажей - 1-2-3-4 этажа, включая цокольный/мансардный, мезонин. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические (объектов культурного наследия) по фронту улиц. Предельная высота здания - не более 14 метров. Установление предельного количества этажей и высоты (4 этажа и 14 метров соответственно) возможно на пограничных территориях комплексных охранных зон с минимальным и (или) одиночным количеством исторического окружения (памятников истории и культуры), где деградированы исторический квартал и (или) фронт исторической застройки улицы;

- минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, отступ от линии застройки возможно исключить;

- материал стен - кирпич, дерево или облицовка керамическим кирпичом, деревом. При реконструкции деревянных зданий или новом строительстве на месте ранее существующих деревянных зданий применять дерево либо облицовку деревом;

- использование принципа компенсационного строительства при утрате исторической рядовой застройки;

- характер кровли - скатный или вальмовый без переломов, исключающий использование не характерных для исторической застройки материалов и элементов (металлочерепицы, черепицы, плоских мансардных окон и так далее). Иной тип кровельного покрытия возможен при наличии аналогов в исторической застройке;

- характер отделки фасадов проектируемых зданий должен соответствовать (поддерживать традиции) исторической застройке - штукатурка, калеванный тес, керамический кирпич;

- архитектурные решения фасадов запроектированных зданий не должны диссонировать с исторической застройкой (габариты, детали, оконные и дверные проемы, ритм, пропорции, акценты);

- индивидуальные заполнения оконных проемов;

- недопустима застройка тротуаров и территорий общего пользования лестницами, крыльцами, тамбурами (допускается площадка максимальными размерами Д x Ш x В: 2,2 x 1,2 x 0,17 м);

- запрещается прокладка инженерных коммуникаций (электрокабеля, линий телефонной связи и т.д.) по главным фасадам зданий, установка любых видов антенн и кондиционеров на уличных фасадах зданий и сооружений, участвующих в формировании фронта улиц исторической застройки. Элементы инженерного оборудования сетей на фасадах необходимо размещать упорядоченно, кабели инженерных линий на фасадах вести под (над) карнизами и другими декоративными элементами фасада, выступающими за его плоскость;

г) восстановление и (или) воссоздание культовых и иных сооружений, являющихся акцентными доминантами или памятными знаками (obelisks, памятниками, часовнями и т.д.) историко-градостроительной среды, участвующей в формировании основной исторической застройки кварталов XVIII-XX вв. и панорамы города с берегов реки Волги;

д) размещение информационных баннеров с изображением

отреставрированного фасада здания в натуральную величину при реставрации (реконструкции) объектов культурного наследия или иных планируемых мероприятиях, связанных с сохранением и популяризацией объектов культурного наследия;

е) рациональная организация скатных кровель на вновь строящихся зданиях, сооружениях, объектах капитального строительства в границах красных линий и линий застройки исторических кварталов с целью исключения несчастных случаев при обвалах снега, наледи и сосулек с крыш на территории общего пользования, где организованы пешеходные транзиты и проходы, путем:

- проектирования объектов капитального строительства с организацией входной группы (портала) по линии застройки улицы (красной линии), отнесенной от основного объема здания не менее чем на 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли). Историческую линию застройки при этом обязательно поддержать ограждением;

- проектирования сложно комбинированного скатного типа кровли (с возможным образованием вальмы на фасадах, не выходящих на красные линии, линию застройки и (или) двухскатного с прямым или наклонным фронтоном в сторону красных линий улиц;

- размещения объектов капитального строительства с отнесом не менее чем 2 метра (расстояние требует уточнения в зависимости от высоты объекта и угла ската кровли) от линии застройки улиц, красных линий с обязательным размещением ограждения по линии застройки улиц между существующими строениями, образующими фронт исторической застройки улиц, включающий в себя калитки входов и въездные ворота;

ж) реконструкцию введенных в эксплуатацию объектов:

- запрет на увеличение высоты и этажности объектов инженерного назначения, трансформаторных подстанций, гаражей, бань, сараев и т.д. при их реконструкции;

- при реконструкции объектов капитального строительства проектировать дополнительные устройства по снегозадержанию и предотвращению образования наледи.

3.3. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся системой административного и социально-бытового обслуживания, расположенной по периметру квартала во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов и отдельно стоящими объектами.

С учетом существующих учреждений повседневного использования внутри квартала (магазины, аптеки, и прочее) и приближенных к потребителю по радиусу их доступности (до 0,5 км) смежных кварталов, проектом не предусмотрено размещение новых объектов социально-бытового обслуживания непосредственно в жилом квартале.

Учреждениями периодического, эпизодического и уникального назначения население пользуется в смежных районах города.

Существующий объект начального и среднего общего образования расположенный по адресу: улица Шагова, 61б относится к МОУ СОШ № 30, на момент разработки проекта планировки территории объект находится на капитальном ремонте. В проекте заложено увеличение земельного участка за счет земель, госсобственность на которые не разграничена. На территории школы предусмотрено место парковки автотранспортных средств на 6 машино-мест, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.

Существующий объект дошкольного образования находится по адресу: улица Мясницкая, 11А в радиусе доступности от наиболее удаленного жилого дома 380 метров. Новых объектов дошкольного образования в границах проектируемой территории не запланировано.

В связи с тем, что застройка квартала уже сформирована, в проекте планировки предусмотрено размещение одного объекта капитального строительства – жилого дома в центральной части квартала.

Расчетом определено количество жителей в квартале, составляет 1228 человек. Требуемое количество мест для детей, посещающих учреждения детского дошкольного образования, составило 80 человек, количество детей, получающих начальное и среднее общее образование, составило 114 человек.

Расчёт учреждений обслуживания по проекту планировки территории

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)	80	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
2	Объект начального и среднего общего образования	93 места на 1000 человек; земельный участок — 50м ² (до 400-мест)	114	Имеется в границах проекта	-
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	70	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
5	Помещения для досуга и любительской деятельности	50-60м ² общ. площади на 1000 жителей	50	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
6	Продовольственный магазин	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях

7	Магазины кулинарии	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
8	Магазин непродовольственных товаров	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	Размещено во встроенно-пристроенных
9	Предприятия общественного питания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-
10	Предприятия бытового обслуживания	По радиусу обслуживания 500 метров	1 объект	Размещено во встроенно-пристроенных помещениях	-
11	Отделение связи	1 объект	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных
12	Отделение банка	операционная касса	1 объект	-	Размещено во встроенно-пристроенных
13	Опорный пункт охраны порядка	1 объект на жилую группу	1 объект	Имеется в радиусе доступности 700 метров	-
14	Медицинские организации, оказывающие амбулаторную медицинскую помощь	По заданию на проектирование	1 объект	Имеется в радиусе доступности 500 метров	-

3.4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Проектом планировки территории предусмотрено изменение красных линий по периметру квартала, так как установленные красные линии режут существующие объекты капитального строительства.

Изменение красных линий приняты с учетом существующей застройки территории и сформированных границ земельных участков.

Ширина улиц в красных линиях:

- проезд от улицы Маршала Новикова до улицы Сенной вдоль дома 2 на площади Мира – 25,8 метра;
- улица Шагова – 20 метров;
- улица Маршала Новикова – переменная 20,5-21,4 метра;
- улица Сенная - 20 метров.

Проектом планировки территории не предусмотрено изменение существующей транспортной схемы магистральных улиц города.

Магистральная улица районного значения регулируемого движения – улица Шагова, улицы местного значения – Сенная и Маршала Новикова. По ним осуществляется связь территории квартала с центральными кварталами города.

Движение двухстороннее, двух-полосное. Ширина дорожного полотна 7 - 11 метров. Тротуары организованы с двух сторон. На перекрестке улиц Шагова - Маршала Новикова и Шагова - Сенная установлены светофоры.

На улице Шагова расположена остановка общественного транспорта. Проектом планировки предложено организовать заездной карман длиной 10 метров для остановки одного автобуса.

С улицы Маршала Новикова предусмотрен проезд к образуемому земельному участку внутри квартала. Ширина проезжей части 4,2 метра и тротуара 1,8 метра, покрытие асфальтобетонное.

Проектом планировки территории предусмотрен заезд с улицы Шагова по территории общего пользования к жилому дому по адресу: улица Шагова, 55, а также для подъезда жителей жилого дома по адресу: улица Шагова, 61а. Проезд будет организован между существующими многоквартирным жилым по адресу: улица Шагова, 57 и бетонным ограждением индивидуального жилого дома по адресу: улица Шагова, 53. Ширина проезжей части 2,75 метра, покрытие асфальтобетонное. Тротуар, с одной стороны, шириной 0,75 метра.

К жилому дому по адресу: улица Шагова, 55 рабочим проектом, разработанным на объект капитального строительства, запланирован заезд с улицы Шагова в районе дома 51/29 по существующему сервитуту, наложенному на земельный участок с кадастровым номером 44:27:040504:686.

Автомобильные стоянки.

Для временного хранения автомобилей в соответствии с требованием Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы определён расчётный парк легковых автомобилей и зарезервирована территория на 99 машино-места вдоль фасада жилого дома по адресу: площадь Мира, 2 для административно-общественных учреждений и магазинов. По расчету обеспеченность стоянками для парковки автомобилей при общественных объектах составляет 70 машино-мест. Необходимость в парковке с 8 часов до 19 часов, оставшиеся 29 машино-мест будут обеспечивать потребность в парковках для жителей дома - площадь Мира, 2. После 19 часов парковка в полном объеме будет предоставлена для жителей дома - площадь Мира, 2.

По расчету количество мест для временной (гостевой) стоянки (парковки) автомобилей для дома площадь Мира, 2 составляет 146 машино-мест. В проекте планировки принято 99 машино-мест на территории общего пользования и 67 машино-мест в границах земельного участка жилого дома, что превышает расчетные показатели по обеспеченности машино-мест. Расчет принят в соответствии с требованием Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы, действующих на момент разработки проекта планировки территории.

Для строящегося малоэтажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: улица Шагова, 55 количество машино-мест определено рабочим проектом.

Для проектируемых объектов капитального строительства расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Хранение автотранспорта жителей микрорайона осуществляется на придомовых территориях. На территории с застройкой индивидуальными жилыми домами стоянки автотранспорта следует размещать в пределах отведенного участка.

3.5. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подключение проектируемого квартала предусматривается к существующим источникам инженерного обеспечения в соответствии с запрошенными техническими условиями от всех инженерно-эксплуатационных организаций.

Существующий рельеф местности в границах участка спокойный с перепадом отметок от 102,4 м до 105,7 м и общим уклоном в направлении севера.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твердых покрытий и газонов, при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в существующую ливневую канализацию закрытого типа и отведение во внутриквартальный коллектор.

При выполнении планировочных работ почвенно-растительный слой пригодный для последующего использования и озеленения должен предварительно сниматься и складироваться.

В качестве плодородного слоя используется 100 % существующего почвенно-растительного слоя, срезаемый растительный слой укладывается в резерв, а после окончания работ используется для создания плодородного слоя при озеленении газонов. После снятия и обвалования растительного грунта происходит выравнивание территории, организация рельефа, затем устраивается корыто под проезды, тротуары, площадки.

Вся свободная от застройки территория, озеленяется путем устройств газонов.

Для освоения данной территории под капитальную застройку необходим следующий комплекс инженерных мероприятий:

- Организация поверхностного стока;
- Отвод ливневых стоков в ливневую канализацию.

Вертикальная планировка. Организация поверхностного стока

Вертикальная планировка выполнена методом красных горизонталей сечением рельефа через 0,1 м. Сбор дождевых и талых вод осуществляется в пониженные участки местности по открытым лоткам проездов и по ливневой канализации закрытого типа. Для отвода поверхностных стоков непосредственно от зданий предусмотрена отмостка шириной 1 м с уклонами от зданий. Преобразование существующего рельефа выполнено с учетом наименьших объемов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении, в увязке отвода атмосферных осадков по открытым лоткам вдоль бортовых камней проездов.

Отвод поверхностных вод предусмотрен в существующую дождевую канализацию с установкой дождеприемных колодцев.

Водоснабжение и водоотведение

Водопотребление, расчётные расходы и потребные напоры определены в соответствии со «Внутренний водопровод и канализация зданий» (СП 30.13330.2020), «Водоснабжение» (СП 31.13330.2012).

Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал”. Возможные точки подключения проектируемых объектов от водопровода $D=200$ мм по улице Маршала Новикова, $D=150$ мм по улице Сенная или $D=150$ мм по улице Шагова.

Система водоотведения. Бытовая канализация

Получены технические условия от Муниципального унитарного предприятия города Костромы “Костромагорводоканал” на водоотведение проектируемых объектов в сети канализации $D=200$ мм по улице Шагова или $D=150$ мм, идущие от жилого дома № 36 по улице Маршала Новикова.

Ливневая канализация

Получены технические условия от Муниципального казенного учреждения города Костромы “Дорожное хозяйство”.

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в проектируемую и существующую ливневую канализацию закрытого типа. Ввиду сложившейся застройки часть территории обеспечена существующей сетью ливневой канализации.

Сброс части ливневых стоков (от малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: улица Шагова, 55) будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, проходящего на пересечении улиц Шагова и Сенная по Сенному переулку, с заменой колодца, на железобетонный. Диаметр трубопровода определен расчетом $D=450$ мм.

Сброс части ливневых стоков (от проектируемого малоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: переулок Сенной, 28а) будет осуществляться в колодец коллектора ливневой канализации, на улице Маршала Новикова с последующим сбросом в коллектор ливневой канализации, проходящего от Сенного переулка до улицы Маршала Новикова.

Проектом предусмотрена перекладка коллектора ливневой канализации, проходящего от Сенного переулка до улицы Маршала Новикова, с увеличением диаметра до 800 мм. Для определения диаметра перекладываемого коллектора ливневой канализации внутри квартала был проведен расчет с учетом общей площади квартала и прилегающих улиц.

Для очистки сточных вод предусмотрена установка фильтр-патронов в каждом дожде-приёмном колодце “ФОПС”.

Газоснабжение

Основанием для разработки проекта планировки в части системы газоснабжения является схема расширения системы газоснабжения территории.

Получено письмо о технической возможности транспортировки природного газа от ОАО «Газпром газораспределение Кострома» № 000019857 от 26 сентября 2017 года.

Схема расширения существующей системы газоснабжения решена исходя из местоположения существующих источников газоснабжения (ГРП), характера

планировки и застройки, а также наличия существующих газопроводов и сооружений на них.

Газопроводы среднего давления $P_{у} \sim 0,1-0,3$ МПа.

Наружные газопроводы.

Прокладка наружных газопроводов предусмотрена подземной в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «Газораспределительные системы».

Газопровод среднего давления прокладываются подземно.

Для строительства подземных газопроводов среднего давления приняты полиэтиленовые трубы ПЭ100 ГАЗ SDR11 ГОСТ Р 50838.

Электроснабжение

Получены технические условия для присоединения к электрическим сетям от Филиала Публичное акционерное общество «МРСК Центра» – «Костромаэнерго».

Степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемников жилых и общественных зданий приняты в соответствии с СП 31-110-2003 и составляют - жилые дома с газовыми плитами—II.

Расчетная мощность планируемых объектов капитального строительства в границах проекта планировки территории – 536 кВт.

Точки присоединения – 1 и 2 секции РУ-0,4 кВ от трансформаторной подстанции. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – наконечники проектируемой КЛ-0,4 кВ в ВРУ-0,4 кВ многоквартирного жилого дома.

Точки присоединения малоэтажного многоквартирного жилого дома, административного здания – от опор ВЛ-0,4 кВ. Границы разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности – контактные соединения проводов ВЛ-0,4 кВ.

Учет электроэнергии предусмотреть в проектируемой трансформаторной подстанции с применением электрических счетчиков с модемом.

Электроснабжение объектов предусматривается на напряжении 380/220В с системой заземления TN-C-S. Разделение PEN проводника выполняется на вводе в ВРУ зданий.

Уличное освещение выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 100-250 Вт.

Уличное освещение объекта детского дошкольного образования выполняется светильниками марки ЖКУ с лампами ДНаТ мощностью 250 Вт.

Теплоснабжение

Изменение теплоснабжения существующих объектов капитального строительства проектом не предусмотрено.

В представленном проекте по перспективному развитию застройки предусмотрено теплоснабжение малоэтажного многоквартирного жилого дома от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире: один контур для обеспечения горячего водоснабжения, другой – для системы отопления. Система отопления в квартирах двухтрубная, проложенная либо в полу, либо в плинтусах в зависимости от планировки.

Проектом предложена перекладка существующих сетей теплоснабжения в зоне застройки объекта малоэтажной многоквартирной жилой застройки по адресу: переулок Сенной, 28а.

Проектом планировки предложена перекладка существующих транзитных сетей теплоснабжения проложенных по территории объекта начального и среднего

общего образования за границу отведенного земельного участка с установкой сильфонного компенсатора.

Санитарная очистка территории

Проектом планировки предусмотрено изменение размещения площадки для сбора мусора в существующей застройке по адресу: улица Шагова, 53 – предложено перенести контейнерную площадку на противоположную сторону улицы в район дома 46, по причине организации заезда на внутриквартальную территорию.

На проектируемых объектах капитального строительства площадки с контейнерами для сбора бытовых отходов предусмотрены в границах отведенных участков.

Мусороудаление обеспечивается путем вывоза бытовых отходов от площадок с контейнерами специализированной техникой по договору с соответствующей организацией.

Исходя из существующей градостроительной ситуации и высокой плотности жилой застройки размещение площадок для выгула собак при соблюдении нормативных отступов от окон жилых домов на данной территории не представляется возможным.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории предусматриваются следующие мероприятия

Система водоотведения:

- по улице Маршала Новикова проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 400 мм;
- по улице Шагова проложен существующий коллектор самотечных сетей водоотведения диаметром 00 мм.

Система ливневой канализации:

- по улице Маршала Новикова проложена существующая сеть ливневой канализации;
- проектом планировки территории предусмотрена перекладка коллектора ливневой канализации, проходящего от Сенного переулка до улицы Маршала Новикова, с увеличением диаметра до 800 мм.

Система теплоснабжения:

- в границах проекта планировки территории имеются: центральный тепловой пункт - Мира 2 и существующие сети теплоснабжения.

4. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в проектируемом квартале не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения, для объекта местного значения выделена зона размещения объекта дошкольного, начального и среднего общего образования.

Проектируемая 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”);

- в границах зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 831 и включает в себя историко-архитектурную заповедную территорию и зону охраны исторической части город Костромы;

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия. Описание границы территории Объекта содержится в Постановлении. Номер Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441440139260006.

На Территории также расположены: объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» (город Кострома, улица Шагова, 51/49), номер в Реестре не присвоен, и объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Н. Боровикова, (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в., Флигель, кон. XIX - нач. XX в., Флигель, 2-я пол. XIX в.» (город Кострома, улица Шагова, 61а лит. А, Е, 61 лит. Б), номера в Реестре 441520315250005, 441410315250045, 441410315250055, 441410148770035. Указанные памятники архитектуры приняты под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598, границы территории памятников архитектуры разработаны.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

4.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки города Костромы для объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного, начального и среднего образования установлены:

- минимальный размер земельного участка 0,15 га;

- в случае, если невозможно обеспечить нормативные показатели минимальных размеров земельных участков на застроенных территориях под существующими объектами капитального строительства, соответствующими данному виду использования земельного участка, их площадь определяется с учетом фактического землепользования и (или) фактической площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (в случае, если участок под объектом формируется).

4.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Рассматриваемая территория представляет собой квартал со сложившейся смешанной застройкой. Застройка представлена многоэтажными, среднеэтажными, малоэтажными многоквартирными и индивидуальными жилыми домами исторической части города, связанной с прилегающими кварталами визуально и планировочно.

Существующий объект начального и среднего общего образования расположен в границах проектируемой территории по адресу: улица Шагова, 61б относится к МОУ СОШ № 30. Существующий объект дошкольного образования находится по адресу: улица Мясницкая, 11А в радиусе доступности от наиболее удаленного жилого дома 380 метров.

Обеспеченность планируемой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры сохраняется.

Существующими объектами транспортной и инженерной инфраструктуры планируемая территория обеспечена, изменения проектом планировки территории не предусмотрены. Маршруты общественного транспорта проходят по улице Шагова. Радиус доступности остановки общественного транспорта не превышает 300 метров.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

1. Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Осуществление проектируемых решений планируется в несколько этапов.

Первым этапом (до 2023 года)

Проведение подготовки земельного участка к строительству с выполнением мероприятий по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.

Строительство проездов для осуществления доступа к объектам капитального строительства, расположенным внутри квартала.

Вторым этапом (до 2024 года) планируется – возведение жилой застройки по адресу: переулок Сенной, 28а. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться перекладка и прокладка новых сетей энергоресурсов.

Строительство проездов для осуществления доступа к объектам капитального строительства, расположенным внутри квартала.

Благоустройство придомовой территории дома, расположенного по адресу: площадь Мира, 2.

Третьим этапом (до 2025 года) планируется - перекладка коллектора ливневой канализации, проходящего от Сенного переуллка до улицы Маршала Новикова, с увеличением диаметра до 800 мм.

Приложение 1.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка	Местоположение образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка	Вид использования образуемого земельного участка	Наименование вида разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором (код вида)	Примечание
1	ЗУ 1	44:27:040504:527	Костромская область, город Кострома, площадь Мира, 2	13422	*** Историко-культурная деятельность; Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	9.3 2.6	Разрешенное использование образуемого земельного участка не соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установленных в границах зон охраны исторической части города Костромы Вид разрешенного использования установлен на основании части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации
2	ЗУ 2	44:27:040504:27 44:27:040504:42	Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 23	691	*** Историко-культурная деятельность; Деловое управление	9.3 4.1	-
3	ЗУ 3	-	Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 25	1494	*** Историко-культурная деятельность; Для индивидуального жилищного строительства	9.3 2.1	-
4	ЗУ 4	44:27:040504:29 44:27:040504:39	Костромская область, город Кострома,	2863	***	9.3 4.1	-

		44:27:040504:40	улица Шагова, 61а		Историко-культурная деятельность; Деловое управление		
5	ЗУ 5	-	Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова	6239	*** Историко-культурная деятельность; Территория общего пользования	9.3 12.0	-
6	ЗУ 6	44:27:040504:686	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29	1471	* Историко-культурная деятельность; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка **	9.3 2.1.1	Разрешенное использование образуемого земельного участка не соответствует градостроительному регламенту функциональной зоны генерального плана города Костромы Вид разрешенного использования установлен на основании части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации
7	ЗУ 7	-	Костромская область, город Кострома, площадь Мира, 2 строение 1	139	*** Историко-культурная деятельность; Коммунальное обслуживание	9.3 3.1	-
8	ЗУ 8	44:27:040504:528	Костромская область, город Кострома, переулок Сенной, 28а	2931	*** Историко-культурная деятельность; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	9.3 2.1.1 4.1	-

					Деловое управление		
9	ЗУ 9	44:27:040504:694	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 55	4141	*** Историко- культурная деятельность; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка *	9.3 2.1.1	Разрешенное использование образуемого земельного участка не соответствует градостроительному регламенту функциональной зоны генерального плана города Костромы Вид разрешенного использования установлен на основании части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации
10	ЗУ 10	-	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, в районе дома 51/29	21	*** Историко- культурная деятельность; Коммунальное обслуживание	9.3 3.1	-
11	ЗУ 11	-	Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова	972	*** Историко- культурная деятельность; Территория общего пользования	9.3 12.0	-
12	ЗУ 12	-	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 57	925	*** Историко- культурная деятельность; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка *	9.3 2.1.1	Разрешенное использование образуемого земельного участка не соответствует градостроительному регламенту функциональной зоны генерального плана города Костромы Вид разрешенного использования установлен на основании части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации,

							части 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации
13	ЗУ 13	-	Костромская область, город Кострома, улица Шагова	1425	*** Историко-культурная деятельность; Территория общего пользования	9.3 12.0	-
14	ЗУ 14	44:27:040504:37 44:27:040504:38	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61	2701	** Историко-культурная деятельность; Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; Деловое управление *	9.3 2.1.1 4.1	Разрешенное использование образуемого земельного участка не соответствует градостроительному регламенту функциональной зоны генерального плана города Костромы Вид разрешенного использования установлен на основании части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 4 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации
15	ЗУ 15	-	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, в районе дома 61а	45	*** Историко-культурная деятельность; Деловое управление; Хранение автотранспорта	9.3 4.1 2.7.1	-
16	ЗУ 16	-	Костромская область, город Кострома, площадь Мира	6030	*** Историко-культурная деятельность; Территория общего пользования	9.3 12.0	-
17	ЗУ 17	44:27:040504:12	Костромская область, город Кострома,	6913	***	9.3 3.5.1	-

			улица Шагова, 61б		Историко-культурная деятельность; Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
18	ЗУ 18	-	Костромская область, город Кострома, Улица Сенная	3860	Историко-культурная деятельность; Территория общего пользования	9.3 12.0	-
19	ЗУ 19	-	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, в районе дома 61	503	Историко-культурная деятельность; Для индивидуального жилищного строительства	9.3 2.1	-

* Вид разрешенного использования земельного участка (по данным ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области) не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным правилами землепользования и застройки города Костромы в границах зоны историко-культурной заповедной территории, зоны охраны исторического центра города Костромы и основными видами разрешенного использования земельных участков соответствующей территориальной зоной Генерального плана города Костромы. Дальнейшее планируемое градостроительное освоение земельного участка (реконструкция с изменением 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 сформирован (формируется) под объектом культурного наследия (памятником архитектуры (истории и культуры)). Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии с целевым использованием земель историко-культурного назначения. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, сформированного под существующим объектом культурного наследия (памятников архитектуры) осуществляется по результатам согласования проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия для современного использования, разработанной в соответствии с требованиями Федерального

закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». При этом планируемые виды разрешенного использования (цели приспособления памятника в рамках проведения работ по сохранению) определяются правообладателем с учетом ограничений по использованию объектов культурного наследия (пункт 6 статья 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ).

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

- объект культурного наследия может эксплуатироваться в соответствии с установленным 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 по 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 распространяется, 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.

Состав проектной документации по планировке территории:

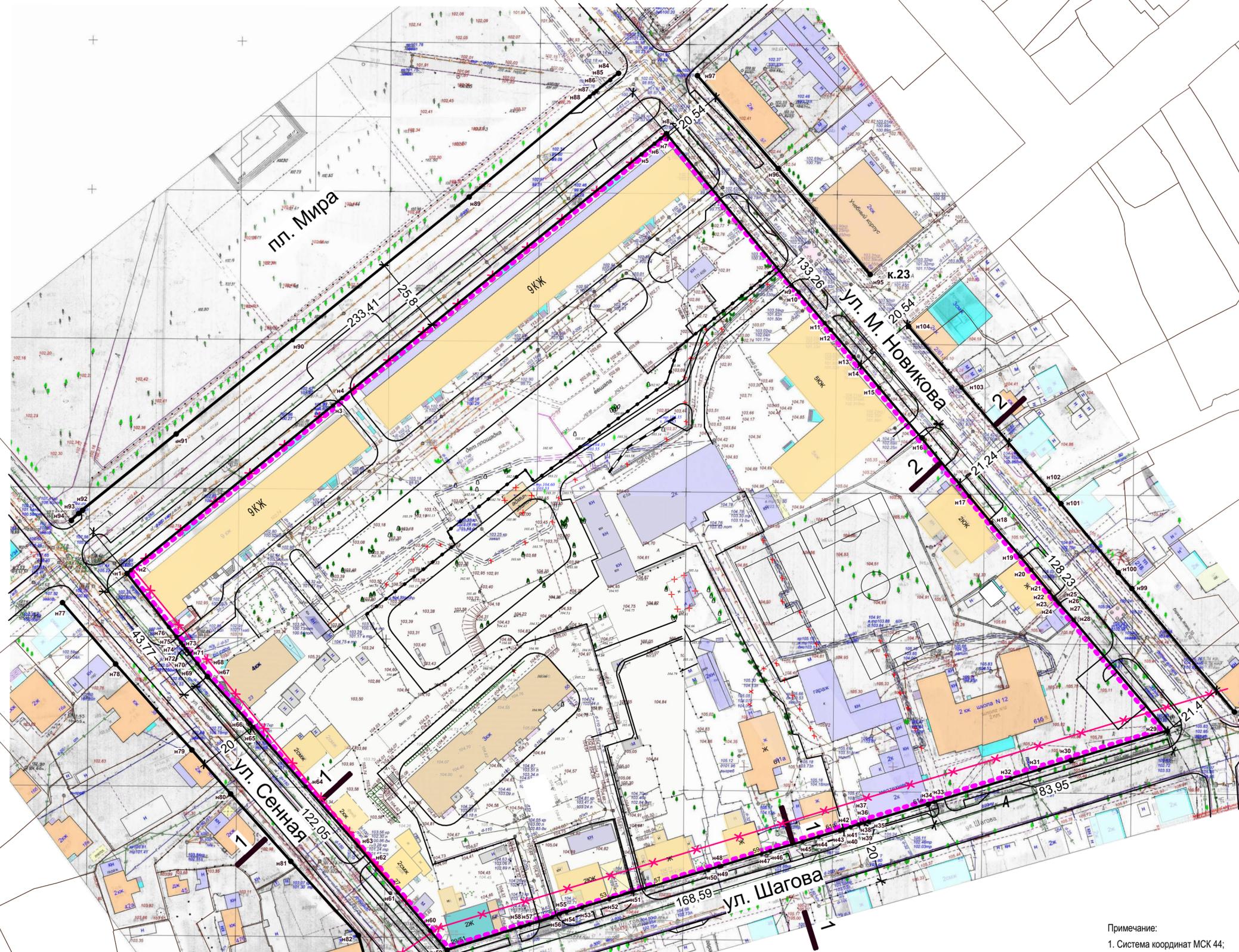
Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
<i>Том 1. Проект планировки территории.</i>		
Часть 1	Основная часть проекта планировки территории.	
Часть 1.1	Чертежи планировки территории	
Часть 1.2	Положения в текстовой форме	
Часть 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
Часть 2.1	Графическая часть	
Часть 2.2	Пояснительная записка	
Часть 2.3	Результаты инженерных изысканий	
<i>Том 2. Проект межевания территории</i>		
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	

Ведомость чертежей

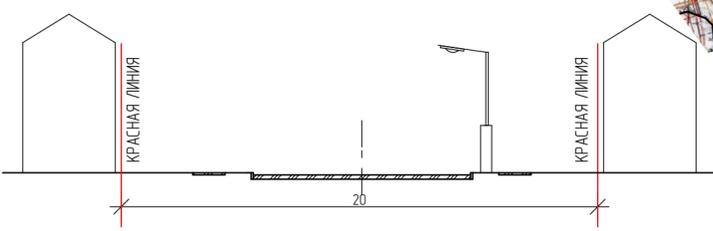
Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Ведомость координат концевых точек красных линий	
ПП-4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-5	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

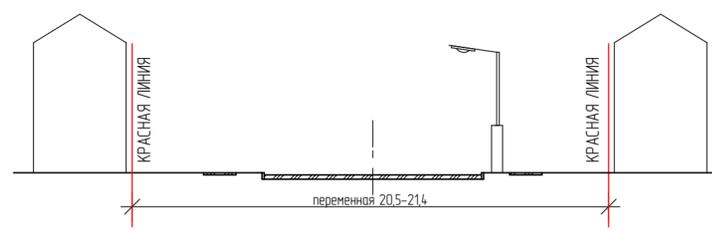
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующий газопровод
	Существующая сеть дренажной системы
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть напорной канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая ЛЭП высокого напряжения
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
	Этажность, характеристика здания
	Устанавливаемые красные линии
	Граница образуемого земельного участка
	Остановка общественного транспорта
	Проектируемая подпорная стенка
	Отменяемые красные линии
	Ограждение территории
	Существующий объект капитального строительства
	Расстояние между точками красных линий
	Координаты устанавливаемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры



Поперечный профиль 1-1
Магистральная улица районного значения – Шагова,
Улицы местного значения – Сенная



Поперечный профиль 2-2
Улицы местного значения – Маршала Новикова



Примечание:
1. Система координат МСК 44;
2. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с устанавливаемыми красными линиями

Ведомость координат конечных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н1	291314.95	1213742.95	
н2	291316.05	1213744.29	1.73
н3	291371.22	1213812.06	87.39
н4	291373.75	1213815.17	4.01
н5	291455.47	1213915.56	129.45
н6	291459.02	1213919.92	5.62
н7	291460.75	1213922.04	2.74
н8	291462.32	1213923.96	2.48
н9	291411.48	1213965.96	65.94
н10	291409.28	1213968.29	3.20
н11	291398.89	1213977.02	13.57
н12	291396.64	1213979.05	3.03
н13	291387.62	1213986.73	11.85
н14	291385.11	1213988.80	3.25
н15	291377.26	1213995.30	10.19
н16	291360.40	1214009.47	22.02
н17	291340.82	1214025.54	25.33
н18	291331.96	1214032.88	11.51
н19	291320.68	1214042.62	14.90
н20	291316.18	1214046.31	5.82
н21	291308.80	1214052.39	9.56
н22	291306.97	1214053.87	2.35
н23	291306.51	1214054.24	0.59
н24	291306.23	1214054.48	0.37
н25	291305.44	1214055.17	1.05
н26	291305.00	1214055.56	0.59
н27	291304.72	1214055.81	0.38
н28	291299.29	1214060.56	7.21
н29	291262.13	1214091.90	48.61
н30	291252.32	1214059.40	33.95
н31	291249.12	1214049.00	10.88
н32	291246.19	1214039.46	9.98
н33	291238.32	1214013.80	26.84
н34	291237.59	1214011.50	2.41
н35	291231.63	1213991.84	20.54
н36	291231.81	1213991.69	0.23
н37	291230.81	1213988.45	3.39
н38	291230.76	1213988.28	0.18
н39	291230.71	1213988.13	0.16
н40	291229.90	1213985.67	2.59
н41	291229.10	1213983.20	2.60
н42	291228.89	1213982.55	0.68

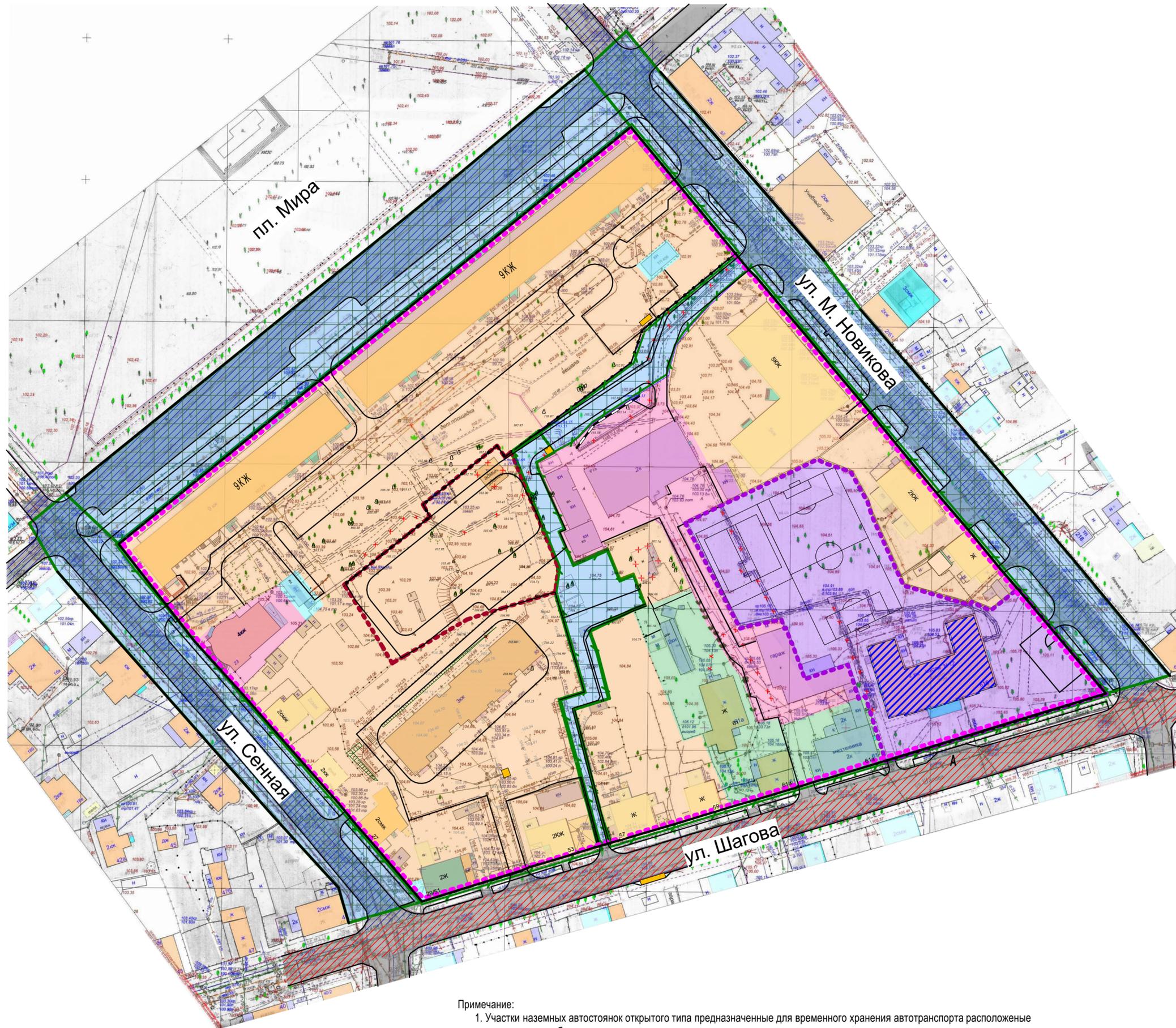
Ведомость координат концевых точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н43	291228.71	1213982.01	0.57
н44	291226.61	1213974.96	7.36
н45	291225.01	1213969.60	5.59
н46	291221.89	1213958.80	11.24
н47	291220.98	1213955.77	3.16
н48	291216.85	1213942.35	14.04
н49	291216.66	1213941.63	0.74
н50	291215.52	1213937.90	3.90
н51	291208.08	1213912.37	26.59
н52	291205.72	1213904.72	8.01
н53	291202.97	1213895.58	9.54
н54	291201.42	1213890.30	5.50
н55	291200.80	1213888.16	2.23
н56	291199.67	1213885.50	2.89
н57	291197.32	1213877.96	7.90
н58	291196.38	1213874.95	3.15
н59	291188.63	1213850.15	25.98
н60	291195.17	1213844.64	8.55
н61	291208.00	1213833.77	16.82
н62	291215.85	1213826.86	10.46
н63	291223.61	1213820.50	10.03
н64	291243.54	1213802.87	26.61
н65	291263.40	1213785.42	26.44
н66	291264.71	1213784.21	1.78
н67	291280.12	1213770.17	20.85
н68	291280.46	1213769.86	0.46
н69	291284.75	1213766.51	5.44
н70	291288.10	1213763.90	4.25
н71	291289.04	1213763.16	1.20
н72	291289.71	1213762.62	0.86
н73	291290.82	1213761.76	1.40
н74	291291.81	1213760.99	1.25
н75	291293.77	1213759.46	2.49
н76	291296.92	1213757.01	3.99
н1	291314.95	1213742.95	22.86
н77	291305.19	1213721.28	27.23
н78	291284.61	1213739.11	38.53
н79	291255.79	1213764.69	19.68
н80	291241.03	1213777.71	30.29
н81	291218.43	1213797.88	33.66
н82	291193.59	1213820.59	13.00
н83	291181.11	1213824.24	12.90
н84	291482.55	1213907.71	
н85	291480.38	1213905.04	3.44
н86	291476.64	1213900.39	5.97

Ведомость координат конечных точек красных линий

Обозначение характерных точек	Координаты, м		Длина, м
	X	Y	
н87	291475.95	1213899.53	1.10
н88	291474.78	1213898.12	1.83
н89	291441.09	1213857.77	52.57
н90	291393.20	1213798.53	76.18
н91	291361.64	1213759.50	50.19
н92	291336.16	1213728.02	40.50
н93	291335.02	1213726.78	1.68
н94	291332.75	1213724.21	3.43
н95	291415.13	1213992.09	
н96	291450.66	1213961.22	47.07
н97	291481.82	1213934.40	41.30
н98	291268.54	1214114.38	
н99	291309.94	1214079.96	53.84
н100	291315.30	1214075.38	7.05
н101	291338.42	1214056.17	30.06
н102	291343.16	1214052.04	6.29
н103	291377.27	1214022.86	44.89
н104	291397.85	1214005.07	27.21

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
— Г —	Существующий газопровод
— ДР —	Существующая сеть дренажной системы
— К —	Существующая сеть канализации
— КН —	Существующая сеть напорной канализации
— Т —	Существующая теплосеть
— В —	Существующий водопровод
— КП —	Существующая сеть ливневой канализации
↔	Существующая ЛЭП высокого напряжения
↔	Существующая ЛЭП низкого напряжения
— X — T — X —	Инженерные сети подлежащие демонтажу
ЗКЖ	Этажность, характеристика здания
—	Устанавливаемые красные линии
—	Улично-дорожная сеть
А	Остановка общественного транспорта
—	Проектируемая подпорная стенка
■	Зона размещения мусороконтейнеров
—	Граница зоны размещения объекта местного назначения
—	Граница существующего элемента планировочной структуры
—	Граница зоны размещения планируемого объекта капитального строительства
■	Дороги, проезды и площадки с асфальтобетонным покрытием
■	Существующая магистральная улица районного значения с асфальтобетонным покрытием
■	Существующая улица местного значения с асфальтобетонным покрытием
■	Объект капитального строительства местного значения
■	Зона размещения объекта начального и среднего общего образования
■	Зона размещения объекта общественно-делового назначения
■	Зона размещения жилой застройки
■	Улично-дорожная сеть
■	Зона размещения объекта коммунального обслуживания
■	Территория общего пользования
—	Граница территории общего пользования
—	Ограждение территории
■	Зона размещения смешанной жилой застройки

Примечание:

1. Участки наземных автостоянок открытого типа предназначенные для временного хранения автотранспорта расположены на территории общего пользования, исключает возможность размещения на данных участках платных автостоянок.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 3 октября 2022 года № 1864

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ МАРШАЛА НОВИКОВА, ШАГОВА,
СЕННОЙ, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ СЕННОЙ ДО УЛИЦЫ МАРШАЛА
НОВИКОВА ВДОЛЬ ДОМА 2 НА ПЛОЩАДИ МИРА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав текстовой части 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 участков.

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Проект межевания территории, ограниченной улицами Маршала Новикова, Шагова, Сенной, проездом от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира (далее - проект межевания 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 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
10. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14 декабря 2021 года № П/0592 «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 от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
15. Постановление Администрации города Костромы от 25 апреля 2018 года № 821 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Маршала Новикова, Шагова, Сенной, проездом от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира».

Исходные данные для проектирования представлены:

- Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы;
- Инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области (Охранкультуры Костромской области) письмо от 12 июля 2016 года № 01-23/900; письмо от 26 сентября 2016 года № 01-23/1297; письмо от 11 июня 2019 года №01-23/1917;

- Комитетом по делам архивов Костромской Области - Областное государственное казенное учреждение «ГАКО» архивная справка от 19 октября 2016 года № 1457/1651;
- Государственным предприятием Костромской области «Костромаоблкадастр» - Областное БТИ справка от 19 августа 2016 года № 4517;
- Департаментом имущественных и земельных отношений Костромской Области письмо от 27 октября 2016 года № 6904, письмо от 21 декабря 2016 года № 8363;
- филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области.

При разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки 1:500, выполненной:

- ООО «К. и К. проектирование и изыскания» в сентябре 2016 года (часть участка по адресу: переулок Сенной, 28а);
- ООО «Юта» в октябре 2017 года (часть участка по адресу: улица Шагова, 55).

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

Согласно Генеральному плану города Костромы данная территория располагается в нескольких функциональных зонах:

- зона смешанной жилой застройки;
- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

Для определения градостроительных регламентов зон планируемого размещения объектов капитального строительства был выполнен запрос в Инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

В соответствии с письмом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 12 июля 2016 года № 01-23/900, градостроительные регламенты для территории в границах элемента планировочной структуры не разработаны и не утверждены.

До утверждения регламентов для определения видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства земельных участков и объектов капитального строительства руководствоваться положениями подраздела 4.3 и 4.4 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы, с учетом, что выбор видов разрешенного использования земельных участков в границах территории не может противоречить функциональному зонированию Генерального плана города Костромы.

Территория разработки проекта межевания территории расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:040504.

Территория в границах элемента планировочной структуры имеет плотную застройку по периметру квартала.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и корректность установленных границ.

По сведениям филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Костромской области на рассматриваемой территории учтены земельные участки, границы которых установлены в соответствии с

требованиями действующего законодательства. Данные сведения приведены в материалах по обоснованию проекта межевания территории Том 2. Часть 2.1, Лист 3.

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

Градостроительные регламенты для территории не разработаны и не утверждены. До утверждения регламентов для определения видов разрешенного использования земельных участков, предельных параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства необходимо руководствоваться положениями подраздела 4.3 и 4.4 раздела 4 части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденных Думой города Костромы.

Проектируемая 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»);

- в границах зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 831 и включает в себя историко-архитектурную заповедную территорию и зону охраны исторической части города Костромы;

- территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 в качестве объекта археологического наследия. Описание границы территории Объекта содержится в Постановлении. Номер Объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 441440139260006.

На Территории также расположены объект культурного наследия регионального значения: «Дом жилой», посл. четв. XIX в. (город Кострома, улица Сенная, 27), номер в реестре 441610708990005, «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» (город Кострома, улица Шагова, 51/29), номер в Реестре не присвоен, и объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Н. Боровикова, (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в., Флигель, кон. XIX - нач. XX в., Флигель, 2-я пол. XIX в.» (город Кострома, улица Шагова, 61а лит. А, Е, 61 лит. Б), номера в Реестре 441520315250005, 441410315250045, 441410315250055, 441410148770035. Указанные памятники архитектуры приняты под государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598, границы территории памятников архитектуры разработаны и утверждены.

Для объектов культурного наследия, расположенных в границах проектирования, разработаны и утверждены границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения:

- Приказ от 11 июня 2019 года № 58 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29»;

- Приказ от 10 июня 2019 года № 56 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27»;

- Приказ от 10 июня 2019 года № 57 «Об установлении границы и правовой режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б».

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются.

Условия использования и градостроительного освоения земельных участков, расположенных в квартале, ограниченном улицами Маршала Новикова, Шагова, Сенной, проездом от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира

Таблица 1

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) образуемого земельного участка	Площадь обременения земельного участка	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	ЗУ 1*	Костромская область, город Кострома, площадь Мира, 2	13422	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
2	ЗУ 2*	Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 23	691	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
3	ЗУ 3*	Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 25	1494	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
4	:594**	Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 25а	416	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	1.Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. **** 2.Организация работ и мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия значения «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27»*****
5	:683**	Костромская область, город Кострома,	539	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****

		улица Сенная, 27		<p>Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27»;</p> <p>Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27»</p> <p>Приказ Охранкультуры Костромской области от 10 июня 2019 года № 56</p>	<p>1. Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27» и приказом Охранкультуры Костромской области от 10 июня 2019 года № 56;</p> <p>2. Организация работ и мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29» *****</p>
6	ЗУ 6**	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29	1471	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****</p>
				<p>Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29»;</p> <p>Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29», Приказ Охранкультуры Костромской области от 11 июня 2019 года № 58</p>	<p>1. Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29» и приказом Охранкультуры Костромской области от 11 июня 2019 года № 58;</p> <p>2. Организация работ и мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29» *****</p>
7	ЗУ 7*	Костромская область, город Кострома, площадь Мира, 2 строение 1	139	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****</p>
8	ЗУ 8*	Костромская область, город Кострома, переулок Сенной, 28а	2931	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****</p>
9	ЗУ 9****	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 55	4141	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.</p>	<p>1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****</p> <p>2. Организация работ и мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия значения «Дом жилой», посл. четв.</p>

					XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27»***** 3. Организация работ и мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29» *****
10	ЗУ 10**	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, в районе дома 51/29	21	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	1. Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29» и приказом Охранкультуры Костромской области от 11 июня 2019 года № 58; 2. Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27» ***** 3. Организация работ и мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия значения «Дом жилой», 2-я пол. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 51/29» *****
11	:6**	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 53	657	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. **** *****
12	ЗУ 12**	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 57	925	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
13	:688**	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 59	513	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. **** 2. Организация раздела организации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61, 61а, 61б» *****
14	ЗУ 14***	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61	2701	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
			2328	Объект культурного наследия регионального	Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в

				<p>значения «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б»;</p> <p>Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б» Приказ Охранкультуры Костромской области Приказ от 10 июня 2019 года № 57</p>	<p>установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б» и приказом Охранкультуры Костромской области Приказ от 10 июня 2019 года № 57.</p>
15	ЗУ 17*	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61б	6913	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.</p>	<p>1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****</p> <p>2. Организация раздела организации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б» *****</p>
16	:33*	Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, 42	614	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****</p>
17	:20*	Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, 40	1220	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****</p>
18	ЗУ 19*	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, в районе дома 61	503	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.</p>	<p>1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****</p> <p>2. Организация раздела организации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в.,</p>

					расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б» *****
19	ЗУ 4*	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61а	2863	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. **** 2. Организация раздела организации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б» *****
20	:35*	Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, 36	3247	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
21	ЗУ 11*	Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова	972	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
22	ЗУ 13****	Костромская область, город Кострома, улица Шагова	1425	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
23	ЗУ 15*	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, в районе дома 61а	45	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
24	ЗУ 18****	Костромская область, город Кострома, Улица Сенная	3860	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. **** 2. Организация мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Дом жилой», посл. четв. XIX в., расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Сенная, 27» *****
25	ЗУ 16*	Костромская	6030	Объект культурного наследия федерального	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия

		область, город Кострома, площадь Мира		значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	«Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
26	ЗУ 5*	Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова	6239	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. ****
27	:687***	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 59	896	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. **** 2. Организация раздела организации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б» *****
28	:36***	Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61а	870	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв.	1. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв. **** 2. Организация раздела организации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия «Усадьба Н.Н. Боровикова (комплекс городской больницы), XIX в.: Главный дом, нач. XIX в.; Флигель, кон. XIX-нач. XX в.; Флигель, 2-я пол. XIX в., расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Шагова, 61,61а, 61Б» *****

* Земельный участок расположен в зоне охраны исторической части города Костромы, виды разрешенного использования земельного участка, предельные параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства установлены положениями подраздела 4.4, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620.

** Земельный участок полностью расположен в зоне историко-архитектурной заповедной территории, виды разрешенного использования земельного участка, предельные параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства установлены положениями подраздела 4.3, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620.

*** Земельный участок расположен в границах зон охраны объектов культурного наследия с разными режимами использования земель и градостроительными регламентами (историко-архитектурной заповедной территории и в границах зоны охраны исторической части города Костромы). Виды разрешенного использования земельного участка, предельные параметры разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства принимаются в соответствии с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными подразделом 4.3, раздела 4, части 3 Правил землепользования и застройки

города Костромы, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 620, как наиболее строгими режимами использования земель и градостроительными регламентами (пункт 24 Постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972).

**** Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального «Участок культурного слоя бывшей Кузнечной и Гашеевой слобод, у Вологодской и Галичской дорог», XIV-XVIII вв., включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры). Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) 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 составления научной отчетной документации, утвержденное Отделением историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года №32)».

***** Так как на смежном земельном участке объект капитального строительства является объектом культурного наследия градостроительное основные данного земельного участка возможно при условии:

- разработки в составе проектной документации раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее - документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия);
- получения по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, заключения государственной историко-культурной экспертизы и представления его совместно с указанной документацией в Инспекцию на согласование;
- обеспечения реализации согласованной Инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Глава 3. Проектные решения

Проектом межевания территории определена площадь и границы образуемых и изменяемых земельных участков, определены границы земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- по улице Маршала Новикова - без отступа;
- по улице Шагова - без отступа;
- по улице Сенная - без отступа;
- по проезду от улицы Сенной до улицы Маршала Новикова вдоль дома 2 на площади Мира - без отступа.

Земельные участки с кадастровыми номерами не подлежат изменениям:

- 44:27:040504:6;
- 44:27:040504:20;
- 44:27:040504:33;
- 44:27:040504:34;
- 44:27:040504:35;
- 44:27:040504:36;
- 44:27:040504:594;
- 44:27:040504:683;
- 44:27:040504:687;
- 44:27:040504:688.

Обоснование образования земельного участка ЗУ 4

Проектом предложено изменение конфигурации и увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:29, с образованием земельного участка с условным номером :ЗУ4.

Земельный участок ЗУ4 образуется путем присоединения к исходному земельному участку с кадастровым номером 44:27:040504:29 земель государственная собственность на которые не разграничена площадью 358 м² для исключения изломанности границ исходного земельного участка и чересполосицы по периметру границ исходного земельного участка, которые невозможно использовать в качестве самостоятельного земельного участка, так как ширина присоединяемых земель колеблется от 3 метров до 6,8 метров. К исходному земельному участку присоединяются земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040504:39, 44:27:040504:40 общей площадью 273 м², которые фактически используются для прохода-проезда к исходному земельному участку и не могут использоваться в качестве самостоятельного участка, ввиду их узкой, вытянутой и изломанной формы шириной не более 9,8 метров, что не позволяет разместить на данных земельных участках объекты капитального строительства, и так как практически полностью заняты асфальтовым проездом, существующими подземными коммуникациями с соответствующими охранными зонами шириной 9 метров и ограничениями в использовании (площадь охранных зон 249 м²). От исходного земельного участка перераспределяется участок площадью 268 м² в пользу территории общего пользования, который впоследствии войдет в состав земельного участка :ЗУ11. Переход права на образуемые земельные участки осуществляется путем отказа или передачи права частной собственности.

Обоснование образования земельного участка ЗУ 8

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040504:528, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, переулочек Сенной, 28а, на котором расположен объект делового управления, предложено увеличить за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена. Проектом планировки территории предусмотрено установление в границах участка зоны жилой застройки.

Проект планировки территории предполагает формирование новой малоэтажной жилой среды сомасштабной человеку, комфортной для проживания, с обеспечением территории необходимым количеством элементов благоустройства.

Для формирования новой застройки требуется выполнить перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:527 с землями, государственная собственность на которые не разграничена и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:528 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

Зонирование решено с учетом необходимости организации территории общего пользования для сквозного пешеходного движения, а также осуществления доступа к существующим и планируемыми земельным участкам внутри территории квартала.

При перераспределении земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:528 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, часть земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:528 в целях организации внутриквартального проезда - территория общего пользования (заезд с улицы Маршала Новикова)

Земельный участок, на котором расположены существующие элементы благоустройства многоэтажного дома площадь Мира, 2, перераспределяется в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:527. Для исключения изломанности границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:528 и сохранения площади участка перераспределены земли, государственная собственность на которые не разграничена, до площади исходного земельного участка. Так как остаток неразграниченных земель после перераспределения невозможно сформировать в самостоятельный земельный участок, ввиду ограниченной площади использования (при соблюдении нормативных отступов от границ участков) и изломанности границ, а также невозможности организации доступа по землям общего пользования, принято решение перераспределить их в пользу земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:528.

Обоснование образования земельного участка ЗУ 9

Проектом предложено увеличение площади и изменение границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:694, расположенный по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, 55, на котором располагается малоэтажный многоквартирный жилой дом с образованием земельного участка с условным номером ЗУ9 за счет присоединения земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 205 м² с целью исключения изломанности границ исходного земельного участка. Присоединяемые земли в настоящее время фактически используются собственниками помещений данного многоквартирного дома. Формирование присоединяемых земель в качестве самостоятельного земельного участка для размещения объекта капитального строительства невозможно ввиду его узкой, вытянутой формы шириной не более 8,8 метров, существующими

подземными коммуникациями с соответствующими охранными зонами шириной 3,5 метра и ограничениями в использовании (площадь охранных зон 79 м²).

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

Образование земельного участка ЗУ1 возможно после образования земельного участка ЗУ 8.

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040504:692 подлежит снятию с государственного учета.

В результате образования земельных участков, предусмотренных проектом межевания территории возможно снятие с государственного учета земельных участков с кадастровыми номерами:

- 44:27:040504:39;
- 44:27:040504:40;
- 44:27:040504:42.

Координаты точек границ участков представлены в Таблице 5.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 2

N п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение)
1	ЗУ 1	13422	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:0400504:527 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1623 м ² после образования земельного участка с условным номером ЗУ8, с целью исключения чересполосицы между границей исходного земельного участка и :ЗУ8; Земельный участок образуется с учетом фактического расположения на данной территории элементов благоустройства, являющихся общим имуществом многоквартирного дома, расположенным на исходном земельном участке.	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Мира, 2
2	ЗУ 2	691	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:27 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 37 м ² с целью исключения чересполосицы между границами исходного земельного участка и земельных участков :ЗУ1 и ЗУ3, с предварительным снятием с	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сенная, 23

			кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:42	
3	ЗУ 3	1494	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сенная, 25
4	ЗУ 4	2863	<p>Возможные способы образования:</p> <p>1 способ: Образуется два земельных участка площадью 2863 м² (ЗУ4) и участка площадью 268 м² (ЗУ11) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена в случае снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040504:39; 44:27:040504:40 с целью исключения чересполосицы и изломанности границ исходного земельного участка</p> <p>2 способ: Образуется в три этапа: 1 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:40 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 20 м² с целью исключения чересполосицы между границами земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040504:39; 44:27:040504:40;</p> <p>2 этап: объединение земельного участка, образованного в 1 этапе, и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:39;</p> <p>3 этап: перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:29 и земельного участка, образованного во 2 этапе, с образованием двух земельных участков площадью 2525 м² и площадью 268 м², который впоследствии войдет в состав земельного участка :ЗУ11;</p> <p>4 этап: перераспределение земельного участка площадью 2525 м²,</p>	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, 61а

			образованного в 3 этапе, и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 338 м ² с целью исключения чересполосицы и изломанности границ исходного земельного участка	
5	ЗУ 5	6239	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Новикова
6	ЗУ 6	1471	Образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:686 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 20 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка и изломанности его границ	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, 51/29
7	ЗУ 7	139	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Мира, 2 строение 1
8	ЗУ 8	2931	Образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:528 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, переулок Сенной, 28а
9	ЗУ 9	4141	Образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:694 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 205 м ² с целью исключения изломанности границ исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, 55

10	ЗУ 10	21	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, в районе дома 51/29
11	ЗУ 11	972	<p>Возможные способы образования:</p> <p>1 способ: 1 этап: Образуются два земельных участка площадью 2863 м² (ЗУ4) и участка площадью 268 м² (ЗУ11) путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:29 и земель, государственная собственность на которые не разграничена в случае снятия с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040504:39; 44:27:040504:40 с целью исключения чересполосицы и изломанности границ исходного земельного участка</p> <p>2 этап: Образуются путем перераспределения земельного участка площадью 268 м², образованного в 1 этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования земельных участков с условным кадастровым номером ЗУ8</p> <p>2 способ: Образуются путем перераспределения земельного участка площадью 268 м², образованного в 3 этапе второго способа образования земельного участка с условным номером :ЗУ4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, после образования земельных участков с условным кадастровым номером ЗУ8</p>	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Новикова
12	ЗУ 12	925	Образуются из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова,

				57
13	ЗУ 13	1425	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова
14	ЗУ 14	2701	Образуется в три этапа: 1 этап: образование земельного участка площадью 1624 м ² под существующим многоквартирным домом по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, 61 из земель, государственная собственность на которые не разграничена (координаты образуемого земельного участка представлены в таблице 5); 2 этап: образование земельного участка площадью 681 м ² путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:37 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 57 м ² под существующим объектом капитального строительства по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, 61а с целью исключения чересполосицы между границей исходного земельного участка и земельного участка ЗУ17 (координаты образуемого земельного участка представлены в таблице 5); 3 этап: образуется путем объединения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:38 и земельных участков, образованных в первом и втором этапах	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, 61
15	ЗУ 15	45	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, в районе дома

				61a
16	ЗУ 16	6030	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Мира
17	ЗУ 17	6913	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040504:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова, 61б
18	ЗУ 18	3860	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сенная
19	ЗУ 19	503	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, в районе дома улица Шагова, в районе дома 61

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.

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

Доступ к земельным участкам осуществляется с территории общего пользования предназначенной для организации улично-дорожной сети.

Территория общего пользования разделена на 2 земельных участка ЗУ11 и ЗУ13, которые предназначены для расположения линейного объекта – внутриквартального проезда.

Доступ к земельному участку ЗУ 9 осуществляется через земельный участок ЗУ 6, на котором установлен сервитут (право), № 44:27:040504:686-44/001/2017-2 от 20 марта 2017 года.

Ведомость земельных участков представлена в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Адрес (местоположение)
1	ЗУ 5	6239	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Новикова
2	ЗУ 11	972	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Маршала Новикова
3	ЗУ 13	1425	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Шагова
4	ЗУ 18	3860	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сенная
5	ЗУ 16	6030	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Мира

К участкам, расположенным внутри жилой зоны, сформированы части земельных участков, для использования прохода или проезда через земельный участок. Образованы 5 частей земельных участков – для использования прохода или проезда через земельный участок:

- ЗУ 1 /ЧЗУ 1;
- ЗУ 1/ЧЗУ 2;
- ЗУ 1/ЧЗУ 3;
- ЗУ 14/ЧЗУ 1.

Ведомость частей земельных участков представлена в таблице 4.

Координаты точек границ участков представлены в таблице 6.

Таблица 4

№п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (Р), м ²	Цель использования части земельного участка
1	ЗУ 1/ЧЗУ 1	277	Часть земельного участка для прохода или проезда через земельный участок ЗУ 1 к

			объекту инженерной инфраструктуры
2	ЗУ 1/ЧЗУ 2	307	Часть земельного участка для прохода или проезда через земельный участок ЗУ 1 к объекту инженерной инфраструктуры
3	ЗУ 1/ЧЗУ 3	122	Часть земельного участка для прокладки инженерных сетей через земельный участок ЗУ 1 от объекта инженерной инфраструктуры
4	ЗУ 14/ЧЗУ 1	100	Часть земельного участка для прохода или проезда через земельный участок ЗУ 14 к земельному участку 44:27:040504:36

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

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

Координаты и площади земельных участков могут быть скорректированы при постановке на кадастровый учет в разрешенных пределах согласно действующего законодательства.

Таблица 5

Образование исходного земельного участка по адресу: улица Шагова, 61 Площадь образуемого участка - 1624 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н281	291253.64	1213938.94
н282	291276.16	1213930.40
н283	291281.85	1213928.27
н275	291291.36	1213924.48
н274	291293.16	1213929.16
н284	291294.63	1213933.04
н151	291299.14	1213944.78
н150	291286.13	1213950.82
н149	291281.68	1213953.55
н148	291279.97	1213954.58
н147	291277.85	1213955.86
н285	291275.99	1213956.97
н286	291274.91	1213957.63
н287	291272.19	1213959.25
н288	291267.50	1213963.20
н289	291254.84	1213967.28

н290	291251.73	1213968.29
н291	291250.07	1213968.83
н292	291245.18	1213966.95
н293	291240.57	1213964.92
н294	291237.81	1213965.53
н295	291236.72	1213965.89
н296	291235.83	1213966.18
н297	291235.68	1213965.70
н298	291231.30	1213967.04
н382	291231.46	1213967.66
н383	291229.23	1213968.34
н384	291225.73	1213969.38
н376	291225.01	1213969.60
н377	291221.89	1213958.80
н378	291222.66	1213958.55
н379	291224.55	1213957.90
н380	291225.32	1213957.63
н381	291226.15	1213957.29
н299	291227.85	1213956.57
н300	291229.05	1213956.07
н301	291233.68	1213954.14
н302	291242.67	1213950.36
н303	291245.66	1213949.38
н304	291247.56	1213948.74
н305	291245.35	1213942.09
н281	291253.64	1213938.94
Образование исходного земельного участка по адресу: улица Шагова, 61а Площадь образуемого участка - 681 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н69	291230.47	1213985.55
н70	291251.90	1213979.42
н306	291252.88	1213982.24
н307	291256.40	1213992.49
н308	291258.99	1214000.00
н309	291260.49	1214004.20
н310	291260.72	1214004.91
н311	291261.25	1214006.55
н312	291253.62	1214008.95
н313	291240.17	1214013.21
н314	291238.74	1214013.66
н315	291238.32	1214013.80
н316	291237.59	1214011.50
н317	291231.63	1213991.84
н318	291231.81	1213991.69
н319	291230.81	1213988.45
н320	291230.76	1213988.28
н321	291230.71	1213988.13
н68	291229.90	1213985.67

н69	291230.47	1213985.55
-----	-----------	------------

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков и их частях представлены в таблице 6.

Таблица 6

Сведения об образуемых земельных участках и их частях		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	291323.70	1213853.46
н2	291328.02	1213850.88
н3	291349.72	1213876.62
н4	291345.75	1213879.44
н5	291347.44	1213881.63
н6	291354.97	1213891.45
н7	291379.12	1213923.92
н8	291391.97	1213929.50
н9	291417.66	1213960.86
н10	291462.32	1213923.96
н11	291460.75	1213922.04
н12	291459.02	1213919.92
н13	291455.47	1213915.56
н14	291373.75	1213815.17
н15	291371.22	1213812.06
н16	291316.05	1213744.29
н17	291314.95	1213742.95
н18	291296.92	1213757.01
н19	291293.77	1213759.46
н20	291291.81	1213760.99
н21	291290.82	1213761.76
н22	291289.71	1213762.62
н23	291289.04	1213763.16
н24	291288.10	1213763.90
н25	291284.75	1213766.51
н26	291280.46	1213769.86
н27	291281.23	1213770.68
н28	291281.78	1213771.26
н29	291282.34	1213771.85
н30	291282.84	1213772.38
н31	291285.98	1213775.70
н32	291285.64	1213776.38
н33	291287.14	1213778.44
н34	291289.73	1213782.07

н35	291292.07	1213785.33
н36	291292.93	1213786.51
н37	291294.77	1213789.07
н38	291295.20	1213789.87
н39	291296.90	1213793.02
н40	291297.95	1213794.96
н41	291300.56	1213798.70
н42	291301.74	1213800.21
н43	291304.85	1213804.23
н44	291305.87	1213805.54
н45	291305.99	1213805.69
н46	291293.68	1213815.31
н47	291301.17	1213822.97
н1	291323.70	1213853.46
н48	291416.59	1213941.44
н49	291411.63	1213935.49
н50	291407.56	1213930.63
н51	291408.38	1213929.94
н52	291412.86	1213926.20
н53	291413.53	1213925.64
н54	291415.42	1213927.88
н55	291416.96	1213929.73
н56	291421.11	1213934.69
н57	291422.40	1213936.25
н58	291422.57	1213936.44
н59	291421.56	1213937.30
н60	291418.96	1213939.46
н48	291416.59	1213941.44
Обозначение земельного участка :ЗУ1/ЧЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н61	291443.73	1213939.17
н62	291440.50	1213941.86
н63	291418.94	1213915.16
н64	291410.54	1213921.94
н53	291413.53	1213925.64
н52	291412.86	1213926.20
н51	291408.38	1213929.94
н65	291407.55	1213930.63
н66	291401.85	1213923.57
н67	291419.56	1213909.26
н61	291443.73	1213939.17
Обозначение земельного участка :ЗУ1/ЧЗУ2		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н75	291290.14	1213762.29
н21	291290.82	1213761.76
н20	291291.81	1213760.99
н76	291293.41	1213759.75
н77	291305.76	1213775.00
н78	291311.30	1213775.18
н79	291325.32	1213792.53
н80	291297.87	1213815.37
н81	291296.25	1213813.30
н45	291305.99	1213805.69
н44	291305.87	1213805.54
н43	291304.85	1213804.23
н82	291319.47	1213791.97
н83	291308.91	1213778.91
н84	291303.70	1213779.14
н75	291290.14	1213762.29
Обозначение земельного участка :ЗУ1/ЧЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н58	291422.57	1213936.44
н95	291432.64	1213948.48
н96	291426.63	1213953.45
н48	291416.59	1213941.44
н60	291418.96	1213939.46
н59	291421.56	1213937.30
н58	291422.57	1213936.44
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н85	291274.00	1213794.30
н86	291273.08	1213795.08
н87	291265.35	1213787.36
н88	291264.03	1213786.02
н89	291263.77	1213785.76
н90	291263.40	1213785.42
н91	291264.71	1213784.21
н92	291280.12	1213770.17
н26	291280.46	1213769.86
н27	291281.23	1213770.68
н28	291281.78	1213771.26

н29	291282.34	1213771.85
н30	291282.84	1213772.38
н31	291285.98	1213775.70
н32	291285.64	1213776.38
н33	291287.14	1213778.44
н34	291289.73	1213782.07
н35	291292.07	1213785.33
н36	291292.93	1213786.51
н37	291294.77	1213789.07
н38	291295.20	1213789.87
н39	291296.90	1213793.02
н40	291297.95	1213794.96
н41	291300.56	1213798.70
н93	291296.27	1213802.26
н94	291287.79	1213809.26
н85	291274.00	1213794.30
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н86	291273.08	1213795.08
н85	291274.00	1213794.30
н94	291287.79	1213809.26
н46	291293.68	1213815.31
н47	291301.17	1213822.97
н97	291272.97	1213839.47
н98	291261.25	1213826.71
н99	291256.22	1213818.68
н100	291244.01	1213803.45
н101	291243.54	1213802.87
н90	291263.40	1213785.42
н89	291263.77	1213785.76
н88	291264.03	1213786.02
н87	291265.35	1213787.36
н86	291273.08	1213795.08
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н102	291336.84	1213893.31
н103	291338.47	1213892.58
н104	291338.75	1213893.19
н105	291341.90	1213899.78
н106	291342.61	1213899.34
н107	291346.15	1213897.48

н108	291347.34	1213896.92
н109	291350.64	1213903.08
н110	291352.69	1213905.73
н111	291357.70	1213910.66
н112	291370.99	1213931.86
н113	291374.55	1213937.47
н114	291367.83	1213936.77
н115	291367.82	1213936.77
н116	291362.92	1213937.83
н117	291362.41	1213942.72
н118	291361.09	1213941.65
н119	291343.67	1213950.95
н120	291343.76	1213951.45
н121	291342.45	1213952.16
н122	291341.12	1213952.89
н123	291343.50	1213957.40
н124	291332.16	1213963.13
н125	291329.53	1213957.63
н126	291326.93	1213952.22
н127	291322.44	1213943.03
н128	291303.00	1213953.08
н129	291290.91	1213959.34
н130	291287.32	1213961.20
н131	291285.21	1213962.31
н132	291286.21	1213965.81
н133	291287.50	1213972.53
н134	291288.35	1213976.94
н135	291286.73	1213977.49
н136	291285.19	1213978.01
н137	291281.67	1213967.38
н138	291280.77	1213964.65
н139	291280.77	1213964.64
н140	291280.18	1213962.89
н141	291280.15	1213962.80
н142	291280.14	1213962.78
н143	291279.28	1213960.16
н144	291278.50	1213957.78
н145	291278.28	1213957.14
н146	291278.20	1213956.90
н147	291277.85	1213955.86
н148	291279.97	1213954.58
н149	291281.68	1213953.55
н150	291286.13	1213950.82
н151	291299.14	1213944.78
н152	291321.38	1213934.54
н153	291323.32	1213932.03
н154	291316.06	1213914.54
н155	291313.26	1213915.70

н156	291308.05	1213903.59
н157	291319.27	1213898.67
н158	291320.10	1213900.67
н159	291321.26	1213900.19
н102	291336.84	1213893.31
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н160	291496.14	1213922.40
н161	291481.79	1213934.17
н162	291450.64	1213961.24
н163	291442.24	1213968.54
н164	291415.13	1213992.09
н165	291397.86	1214005.07
н166	291377.27	1214022.86
н167	291343.16	1214052.04
н168	291338.42	1214056.17
н169	291315.30	1214075.38
н170	291309.94	1214079.96
н171	291268.54	1214114.38
н172	291262.13	1214091.90
н173	291299.29	1214060.56
н174	291304.72	1214055.81
н175	291305.00	1214055.56
н176	291305.44	1214055.17
н177	291306.23	1214054.48
н178	291306.51	1214054.24
н179	291306.97	1214053.87
н180	291308.80	1214052.39
н181	291316.18	1214046.31
н182	291320.68	1214042.62
н183	291331.96	1214032.88
н184	291340.82	1214025.54
н185	291360.40	1214009.47
н186	291377.26	1213995.30
н187	291385.11	1213988.80
н188	291387.62	1213986.73
н189	291396.64	1213979.05
н190	291398.89	1213977.02
н191	291409.28	1213968.29
н192	291411.48	1213965.96
н193	291411.67	1213965.80
н9	291417.66	1213960.86
н10	291462.32	1213923.96
н194	291482.55	1213907.71

н160	291496.14	1213922.40
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н195	291208.92	1213847.27
н196	291212.66	1213846.71
н197	291217.13	1213845.44
н198	291219.70	1213844.71
н199	291219.55	1213844.14
н200	291226.56	1213842.18
н201	291227.22	1213844.54
н202	291228.16	1213844.28
н203	291229.11	1213849.33
н204	291231.77	1213856.50
н205	291239.05	1213876.18
н206	291224.69	1213881.12
н207	291221.71	1213882.11
н208	291218.44	1213882.60
н209	291217.26	1213883.31
н210	291210.91	1213884.98
н211	291200.80	1213888.16
н212	291199.67	1213885.50
н213	291197.32	1213877.96
н214	291196.38	1213874.95
н215	291188.93	1213851.10
н216	291196.45	1213848.69
н217	291196.75	1213849.66
н218	291200.25	1213848.54
н219	291200.39	1213848.97
н220	291200.49	1213849.29
н221	291208.72	1213846.64
н195	291208.92	1213847.27
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н46	291293.68	1213815.31
н94	291287.79	1213809.26
н93	291296.27	1213802.26
н41	291300.56	1213798.70
н42	291301.74	1213800.21
н43	291304.85	1213804.23
н44	291305.87	1213805.54
н45	291305.99	1213805.69

н46	291293.68	1213815.31
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н222	291275.38	1213843.58
н97	291272.97	1213839.47
н47	291301.17	1213822.97
н1	291323.70	1213853.46
н2	291328.02	1213850.88
н3	291349.72	1213876.62
н4	291345.75	1213879.44
н5	291347.44	1213881.63
н223	291306.50	1213898.36
н224	291297.98	1213897.02
н225	291292.44	1213878.55
н226	291288.43	1213865.96
н222	291275.38	1213843.58
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н227	291231.70	1213830.69
н228	291241.13	1213823.09
н229	291243.77	1213822.66
н230	291249.87	1213821.73
н231	291252.41	1213820.70
н99	291256.22	1213818.68
н98	291261.25	1213826.71
н97	291272.97	1213839.47
н222	291275.38	1213843.58
н226	291288.43	1213865.96
н225	291292.44	1213878.55
н224	291297.98	1213897.02
н232	291262.79	1213907.35
н233	291260.07	1213898.59
н234	291236.14	1213905.10
н235	291232.72	1213905.92
н236	291230.94	1213898.19
н237	291229.86	1213894.98
н238	291227.87	1213890.57
н206	291224.69	1213881.12
н205	291239.05	1213876.18
н204	291231.77	1213856.50
н203	291229.11	1213849.33

н202	291228.16	1213844.28
н201	291227.22	1213844.54
н200	291226.56	1213842.18
н239	291229.85	1213841.14
н240	291232.83	1213840.14
н241	291231.41	1213835.11
н227	291231.70	1213830.69
н227	291231.70	1213830.69
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н215	291188.93	1213851.10
н242	291188.63	1213850.15
н243	291195.17	1213844.64
н244	291195.45	1213845.49
н216	291196.45	1213848.69
н215	291188.93	1213851.10
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н7	291379.12	1213923.92
н8	291391.97	1213929.50
н9	291417.66	1213960.86
н192	291411.48	1213965.96
н245	291411.48	1213965.60
н246	291409.17	1213962.59
н247	291406.38	1213959.59
н248	291401.48	1213954.32
н249	291398.18	1213950.78
н250	291394.15	1213947.11
н251	291391.56	1213944.77
н252	291385.03	1213940.03
н253	291376.44	1213937.66
н113	291374.55	1213937.47
н112	291370.99	1213931.86
н111	291357.70	1213910.66
н110	291352.69	1213905.73
н109	291350.64	1213903.08
н108	291347.34	1213896.92
н6	291354.97	1213891.45
н7	291379.12	1213923.92
Обозначение земельного участка :ЗУ12		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н254	291260.38	1213916.48
н255	291248.19	1213919.64
н256	291238.96	1213922.03
н257	291240.61	1213929.17
н258	291238.32	1213930.14
н259	291239.16	1213935.23
н260	291234.31	1213936.17
н261	291229.22	1213937.16
н262	291223.07	1213936.32
н263	291222.46	1213936.24
н264	291218.46	1213937.19
н265	291216.47	1213937.66
н266	291215.52	1213937.90
н267	291209.40	1213916.90
н268	291221.73	1213912.94
н269	291256.49	1213904.00
н254	291260.38	1213916.48
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	291347.44	1213881.63
н6	291354.97	1213891.45
н108	291347.34	1213896.92
н270	291343.73	1213890.65
н271	291341.42	1213891.27
н102	291336.84	1213893.31
н159	291321.26	1213900.19
н158	291320.10	1213900.67
н157	291319.27	1213898.67
н156	291308.05	1213903.59
н155	291313.26	1213915.70
н272	291302.52	1213920.12
н273	291304.37	1213924.89
н274	291293.16	1213929.16
н275	291291.36	1213924.48
н276	291284.06	1213909.54
н277	291276.46	1213912.30
н254	291260.38	1213916.48
н269	291256.49	1213904.00
н268	291221.73	1213912.94
н267	291209.40	1213916.90
н278	291208.08	1213912.37

н279	291223.06	1213908.45
н280	291226.01	1213907.57
н235	291232.72	1213905.92
н234	291236.14	1213905.10
н233	291260.07	1213898.59
н232	291262.79	1213907.35
н224	291297.98	1213897.02
н223	291306.50	1213898.36
н5	291347.44	1213881.63
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н281	291253.64	1213938.94
н282	291276.16	1213930.40
н283	291281.85	1213928.27
н275	291291.36	1213924.48
н274	291293.16	1213929.16
н284	291294.63	1213933.04
н151	291299.14	1213944.78
н150	291286.13	1213950.82
н149	291281.68	1213953.55
н148	291279.97	1213954.58
н147	291277.85	1213955.86
н285	291275.99	1213956.97
н286	291274.91	1213957.63
н287	291272.19	1213959.25
н288	291267.50	1213963.20
н289	291254.84	1213967.28
н290	291251.73	1213968.29
н290.1	291253.40	1213975.73
н73	291250.93	1213976.57
н70	291251.90	1213979.42
н306	291252.88	1213982.24
н307	291256.40	1213992.49
н308	291258.99	1214000.00
н309	291260.49	1214004.20
н310	291260.72	1214004.91
н311	291261.25	1214006.55
н312	291253.62	1214008.95
н313	291240.17	1214013.21
н314	291238.74	1214013.66
н315	291238.32	1214013.80
н316	291237.59	1214011.50
н317	291231.63	1213991.84
н318	291231.81	1213991.69

н319	291230.81	1213988.45
н320	291230.76	1213988.28
н321	291230.71	1213988.13
н68	291229.90	1213985.67
н68.1	291229.10	1213983.19
н68.2	291228.88	1213982.55
н68.3	291228.71	1213982.01
н68.4	291226.61	1213974.96
н376	291225.01	1213969.60
н377	291221.89	1213958.80
н378	291222.66	1213958.55
н379	291224.55	1213957.90
н380	291225.32	1213957.63
н381	291226.15	1213957.29
н299	291227.85	1213956.57
н300	291229.05	1213956.07
н301	291233.68	1213954.14
н302	291242.67	1213950.36
н303	291245.66	1213949.38
н304	291247.56	1213948.74
н305	291245.35	1213942.09
н281	291253.64	1213938.94
Обозначение земельного участка :ЗУ14/ЧЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н73	291250.93	1213976.57
н70	291251.90	1213979.42
н71	291252.40	1213980.86
н72	291230.50	1213987.50
н68	291229.90	1213985.67
н74	291229.20	1213983.51
н73	291250.93	1213976.57
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н104	291338.75	1213893.19
н103	291338.47	1213892.58
н271	291341.42	1213891.27
н270	291343.73	1213890.65
н108	291347.34	1213896.92
н107	291346.15	1213897.48
н106	291342.61	1213899.34
н105	291341.90	1213899.78

н104	291338.75	1213893.19
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границ	Обозначение характерных точек границ	
1	1	1
н15	н15	н15
н16	н16	н16
н17	н17	н17
н370	н370	н370
н371	н371	н371
н372	н372	н372
н373	н373	н373
н374	н374	н374
н375	н375	н375
н10	н10	н10
н11	н11	н11
н12	н12	н12
н13	н13	н13
н14	н14	н14
н15	н15	н15
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н322	291303.09	1214018.80
н323	291300.37	1214020.09
н324	291299.23	1214023.94
н325	291296.31	1214033.88
н326	291294.38	1214040.41
н327	291294.23	1214040.92
н328	291294.08	1214041.46
н329	291293.73	1214042.61
н330	291293.57	1214043.17
н331	291293.49	1214043.45
н332	291294.26	1214043.93
н333	291294.58	1214044.12
н334	291294.54	1214044.22
н335	291294.39	1214044.54
н336	291291.57	1214050.84
н337	291291.77	1214051.11
н338	291294.50	1214054.62
н339	291298.70	1214059.83
н173	291299.29	1214060.56
н172	291262.13	1214091.90
н340	291252.32	1214059.40

н341	291249.12	1214049.00
н342	291246.19	1214039.46
н315	291238.32	1214013.80
н314	291238.74	1214013.66
н313	291240.17	1214013.21
н312	291253.62	1214008.95
н311	291261.25	1214006.55
н310	291260.72	1214004.91
н309	291260.49	1214004.20
н343	291261.51	1214003.89
н344	291269.05	1214001.48
н345	291272.43	1214000.39
н346	291270.76	1213995.48
н347	291267.31	1213985.22
н348	291271.77	1213983.72
н349	291280.16	1213980.62
н350	291280.11	1213980.47
н351	291285.34	1213978.56
н136	291285.19	1213978.01
н135	291286.73	1213977.49
н134	291288.35	1213976.94
н133	291287.50	1213972.53
н132	291286.21	1213965.81
н131	291285.21	1213962.31
н130	291287.32	1213961.20
н129	291290.91	1213959.34
н128	291303.00	1213953.08
н127	291322.44	1213943.03
н126	291326.93	1213952.22
н125	291329.53	1213957.63
н124	291332.16	1213963.13
н352	291344.92	1213989.73
н353	291343.64	1213992.00
н354	291340.62	1214001.33
н355	291329.72	1214007.42
н356	291324.99	1214008.85
н357	291323.01	1214009.75
н322	291303.09	1214018.80
Обозначение земельного участка :ЗУ18		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н358	291332.71	1213724.25
н359	291314.93	1213742.96
н360	291314.91	1213742.97
н18	291296.92	1213757.01

н19	291293.77	1213759.46
н20	291291.81	1213760.99
н21	291290.82	1213761.76
н22	291289.71	1213762.62
н23	291289.04	1213763.16
н24	291288.10	1213763.90
н25	291284.75	1213766.51
н26	291280.46	1213769.86
н92	291280.12	1213770.17
н91	291264.71	1213784.21
н90	291263.40	1213785.42
н101	291243.54	1213802.87
н361	291223.61	1213820.50
н362	291215.85	1213826.86
н363	291208.00	1213833.77
н243	291195.17	1213844.64
н242	291188.63	1213850.15
н364	291181.11	1213824.24
н365	291193.59	1213820.59
н366	291218.43	1213797.88
н367	291255.79	1213764.69
н368	291305.19	1213721.28
н369	291322.18	1213711.36
н358	291332.71	1213724.25
Обозначение земельного участка :ЗУ19		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н151	291299.14	1213944.78
н284	291294.63	1213933.04
н274	291293.16	1213929.16
н273	291304.37	1213924.89
н272	291302.52	1213920.12
н155	291313.26	1213915.70
н154	291316.06	1213914.54
н153	291323.32	1213932.03
н152	291321.38	1213934.54
н151	291299.14	1213944.78
Сведения о границах территории проект межевания		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
	291262.13	1214091.90
	291252.32	1214059.40
	291249.12	1214049.00
	291246.19	1214039.46

	291238.32	1214013.80
	291237.59	1214011.50
	291231.63	1213991.84
	291231.81	1213991.69
	291230.81	1213988.45
	291230.76	1213988.28
	291230.71	1213988.13
	291229.90	1213985.67
	291229.10	1213983.20
	291228.89	1213982.55
	291228.71	1213982.01
	291226.61	1213974.96
	291225.01	1213969.60
	291221.89	1213958.80
	291220.98	1213955.77
	291216.85	1213942.35
	291216.66	1213941.63
	291215.52	1213937.90
	291208.08	1213912.37
	291205.72	1213904.72
	291202.97	1213895.58
	291201.42	1213890.30
	291200.80	1213888.16
	291199.67	1213885.50
	291197.32	1213877.96
	291196.38	1213874.95
	291188.63	1213850.15
	291181.11	1213824.24
	291193.59	1213820.59
	291218.43	1213797.88
	291241.03	1213777.71
	291255.79	1213764.69
	291284.61	1213739.11
	291305.19	1213721.28
	291322.18	1213711.36
	291332.75	1213724.21
	291335.02	1213726.78
	291336.16	1213728.02
	291361.64	1213759.50
	291393.20	1213798.53
	291441.09	1213857.77
	291474.78	1213898.12
	291475.95	1213899.53
	291476.64	1213900.39
	291480.38	1213905.04
	291482.55	1213907.71
	291496.14	1213922.40
	291481.82	1213934.40

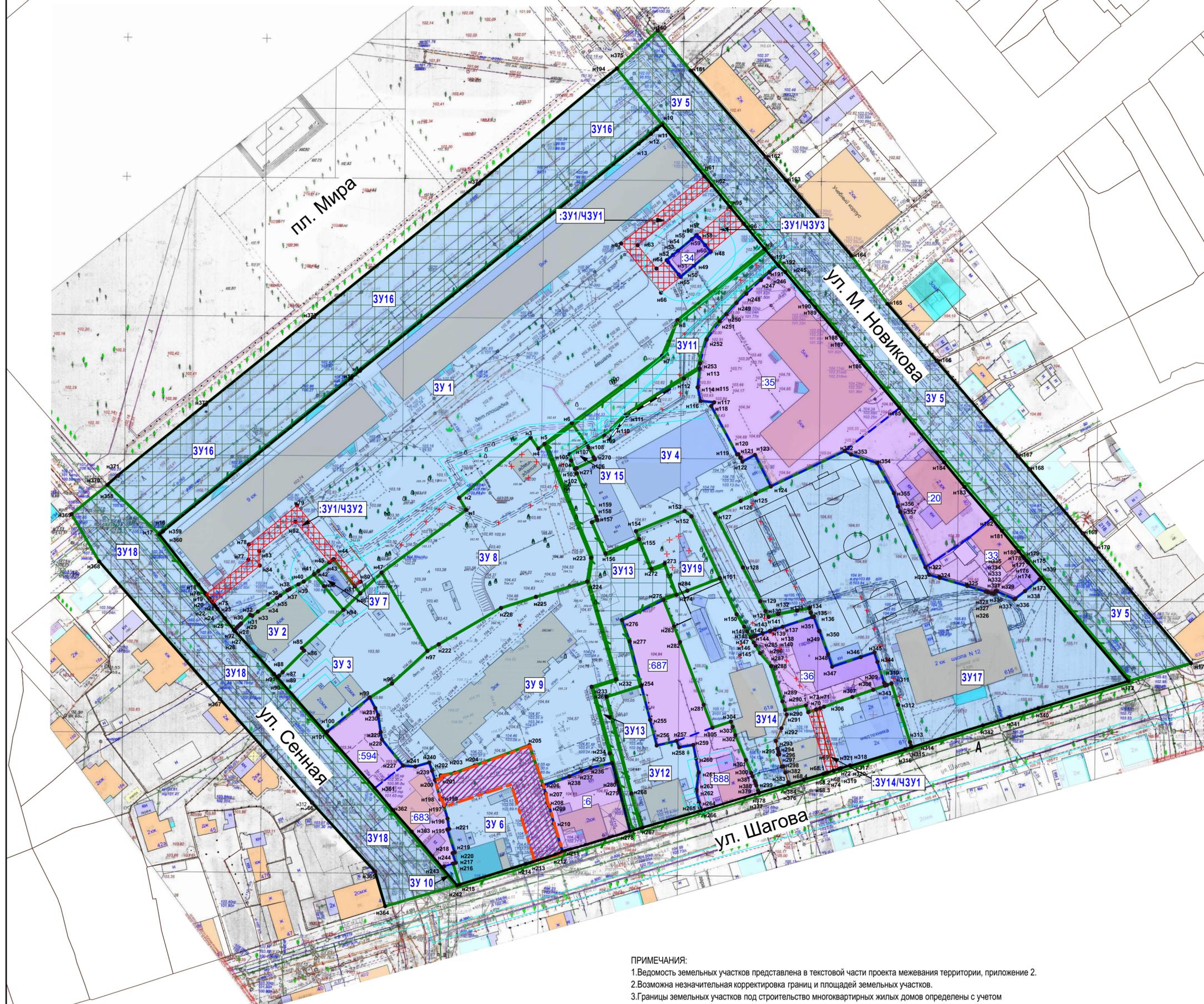
	291450.66	1213961.22
	291415.13	1213992.09
	291397.85	1214005.07
	291377.27	1214022.86
	291343.16	1214052.04
	291338.42	1214056.17
	291315.30	1214075.38
	291309.94	1214079.96
	291268.54	1214114.38
	291262.13	1214091.90

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Существующий газопровод
	Существующая сеть дренажной системы
	Существующая сеть канализации
	Существующая сеть напорной канализации
	Существующая теплосеть
	Существующий водопровод
	Существующая сеть ливневой канализации
	Существующая ЛЭП высокого напряжения
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Инженерные сети подлежащие демонтажу
ЗКЖ	Этажность, характеристика здания
	Устанавливаемые красные линии
	Граница образуемого земельного участка
	Остановка общественного транспорта
	Проектируемая подпорная стенка
	Существующий земельный участок сведения, о котором содержится в ЕГРН
	Образуемый земельный участок
н263 ●	Номер точки вновь образуемых границ участков
	Условный номер образуемого земельного участка
	Часть земельного участка для обеспечения доступа к землям общего пользования
	Граница части земельного участка для обеспечения доступа к землям общего пользования
	Границы зон с особыми условиями использования территории
	Существующий сервитут для прохода, проезда
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования
	Граница образуемого земельного участка промежуточного этапа образования участка
	Граница существующего земельного участка сведения, о котором содержится в ЕГРН



ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Ведомость земельных участков представлена в текстовой части проекта межевания территории, приложение 2.
2. Возможна незначительная корректировка границ и площадей земельных участков.
3. Границы земельных участков под строительство многоквартирных жилых домов определены с учетом комплексного благоустройства дворовых территорий при выполнении проектной документации жилых зданий.
4. Система координат МСК-44.
5. Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с устанавливаемыми красными линиями.
6. Координаты точек границ участков представлены в текстовой части проекта межевания территории, приложение 1.