



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 октября 2022 года

№ 108

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 21 октября 2022 года № 24исх-4631/22 "О назначении публичных слушаний", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5¹ и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 16 ноября 2022 года в период с 15.00 до 17.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных по проекту межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м (приложение 3);

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

5. Опубликовать 28 октября 2022 года в порядке, установленном для

официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м".

6. С 7 ноября 2022 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м.

7. Не позднее 7 ноября 2022 года разместить и до 16 ноября 2022 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Приложение 1 к постановлению Главы города Костромы
от 24 октября 2022 года № 108

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от _____ 2022 года № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ САНАТОРНОЙ, ДУБРАВНОЙ, ОЛЬХОВОЙ,
ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 1-М

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 1. Общие положения, исходные данные

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 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 7 июля 2021 года № 1162 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;

- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

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

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного элемента

планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Образование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, принадлежащих, физическим и юридическим лицам на иных видах прав, установленных законодательством Российской Федерации.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 2.1. Существующее положение

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.

Территория сформирована и застроена индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Границами проекта межевания территории являются:

- с северо-востока – улица Ольховая;
- с северо-запада – улица Дубравная;
- с юго-запада – улица Санаторная;
- с юго-востока - проезд Ольховый 1-й.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:080431.

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

На рассматриваемой территории по данным государственного кадастра недвижимости учтено 11 земельных участков. Сведения о земельных участках представлены в Материалах по обоснования проекта межевания территории, Том 2, Лист 4 – Ведомость земельных участков.

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

Планируемая территория располагается:

- вне границ территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области в соответствии с:

- Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 “Об утверждении перечня исторических поселений”;

- Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 “Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области”;

- вне границ зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со схемой границ территорий с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки и города Костромы;

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

На территории, отведенной под разработку проекта планировки, объекты культурного наследия, зарегистрированные в Едином Государственном реестре объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 29 декабря 2020 года № 468-ФЗ) в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 данного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Глава 3. Проектные решения

Определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

Образование земельных участков осуществляется из земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности и на иных видах прав, установленных законодательством Российской Федерации.

Планируемая территория ограничена улицами местного значения: Санаторная, Дубравная, Ольховая, проезд Ольховый 1-й. Проектом межевания территории устанавливаются красные линии по периметру существующих ограждений земельных участков, минимальная ширина улиц в границах устанавливаемых красных линий – 17 метров (улица Ольховая), максимальная ширина в красных линиях – 21,5 метра (улица Дубравная). В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Костромы ширина улиц местного значения 15 – 25 метров. Устанавливаемые красные линии шире минимального значения нормативной ширины установленной Местными нормативами градостроительного проектирования и не сокращают существующую улично-дорожную сеть.

Проектом межевания территории предусмотрены линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 метра.

Присвоение адреса земельным участкам, образуемым путем разделения существующего земельного участка, 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 образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

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

В результате разработки проекта межевания на рассматриваемой территории сформировано 7 земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования

Таблица № 1

N п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение земельного участка)
1	ЗУ 1	1430	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:26 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 298 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 2
2	ЗУ 2	916	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:58 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 90 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 4

3	ЗУ 3	914	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:39 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 105 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 4а
4	ЗУ 4	932	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:347 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 128 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 6/2
5	ЗУ 5	997	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:348 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 191 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 6/2
6	ЗУ 6	895	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:22 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 63 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Костромская область, город Кострома, улица Ольховая, 4
7	ЗУ 7	869	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 37 м ² с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Костромская область, город Кострома, улица Ольховая, 6/2

Примечания

1. 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 улично-дорожной сети.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,
способы их образования**

Таблица № 2

N п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение земельного участка)
1	ЗУ 8	578	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная

Координаты характерных точек границ земельных участков приведены в
Таблице № 2 - Сведения об образуемых и изменяемых земельных участках.

Таблица № 3

Сведения об образуемых земельных участках		
Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка: ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	287365.39	1213229.16
н2	287360.81	1213234.36
н3	287338.94	1213259.31
н4	287310.00	1213236.00
н5	287305.52	1213232.39
н6	287316.73	1213224.35
н7	287357.12	1213215.46
н8	287368.17	1213225.44
н1	287365.39	1213229.16
Обозначение земельного участка: ЗУ 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	287365.39	1213229.16
н8	287368.17	1213225.44
н9	287382.71	1213238.95
н10	287379.72	1213242.37
н11	287351.79	1213273.84
н12	287350.88	1213273.09
н13	287336.91	1213261.63
н2	287360.81	1213234.36
н1	287365.39	1213229.16
Обозначение земельного участка: ЗУ 3		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н14	287394.07	1213255.58
н15	287366.88	1213286.20
н11	287351.79	1213273.84
н10	287379.72	1213242.37
н9	287382.71	1213238.95
н16	287398.06	1213250.93
н17	287396.65	1213252.89
н14	287394.07	1213255.58
Обозначение земельного участка: ЗУ 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н14	287394.07	1213255.58
н17	287396.65	1213252.89
н16	287398.06	1213250.93
н18	287414.19	1213266.84
н19	287410.42	1213270.66
н20	287410.09	1213270.99
н21	287400.15	1213281.20
н22	287379.21	1213296.30
н23	287369.91	1213288.68
н15	287366.88	1213286.20
н14	287394.07	1213255.58
Обозначение земельного участка: ЗУ 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
н22	287379.21	1213296.30
н21	287400.15	1213281.20
н20	287410.09	1213270.99
н19	287410.42	1213270.66
н18	287414.19	1213266.84
н24	287427.83	1213280.30
н25	287400.96	1213313.94
н26	287398.78	1213312.35
н22	287379.21	1213296.30
Обозначение земельного участка: ЗУ 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н27	287384.63	1213329.57
н28	287355.78	1213305.93
н23	287369.91	1213288.68

н22	287379.21	1213296.30
н26	287398.78	1213312.35
н25	287400.96	1213313.94
н29	287387.09	1213331.30
н30	287385.45	1213329.96
н27	287384.63	1213329.57
Обозначение земельного участка: ЗУ 7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н27	287384.63	1213329.57
н30	287385.45	1213329.96
н29	287387.09	1213331.30
н31	287370.53	1213346.96
н32	287341.63	1213323.17
н28	287355.78	1213305.93
н27	287384.63	1213329.57
Обозначение земельного участка: ЗУ 8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	287305.52	1213232.39
н6	287316.73	1213224.35
н7	287357.12	1213215.46
н41	287335.39	1213195.82
н5	287305.52	1213232.39
Координаты границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	287305.52	1213232.39
н41	287335.39	1213195.82
н7	287357.12	1213215.46
н8	287368.17	1213225.44
н9	287382.71	1213238.95
н16	287398.06	1213250.93
н18	287414.19	1213266.84
н24	287427.83	1213280.30
н25	287400.96	1213313.94
н29	287387.09	1213331.30
н31	287370.53	1213346.96
н32	287341.63	1213323.17
н33	287322.60	1213307.58
н34	287307.05	1213294.83
н35	287279.98	1213272.65
н36	287275.61	1213269.07

н37	287290.46	1213250.88
н38	287293.01	1213247.76
н39	287298.40	1213241.15
н40	287303.82	1213234.51
н5	287305.52	1213232.39

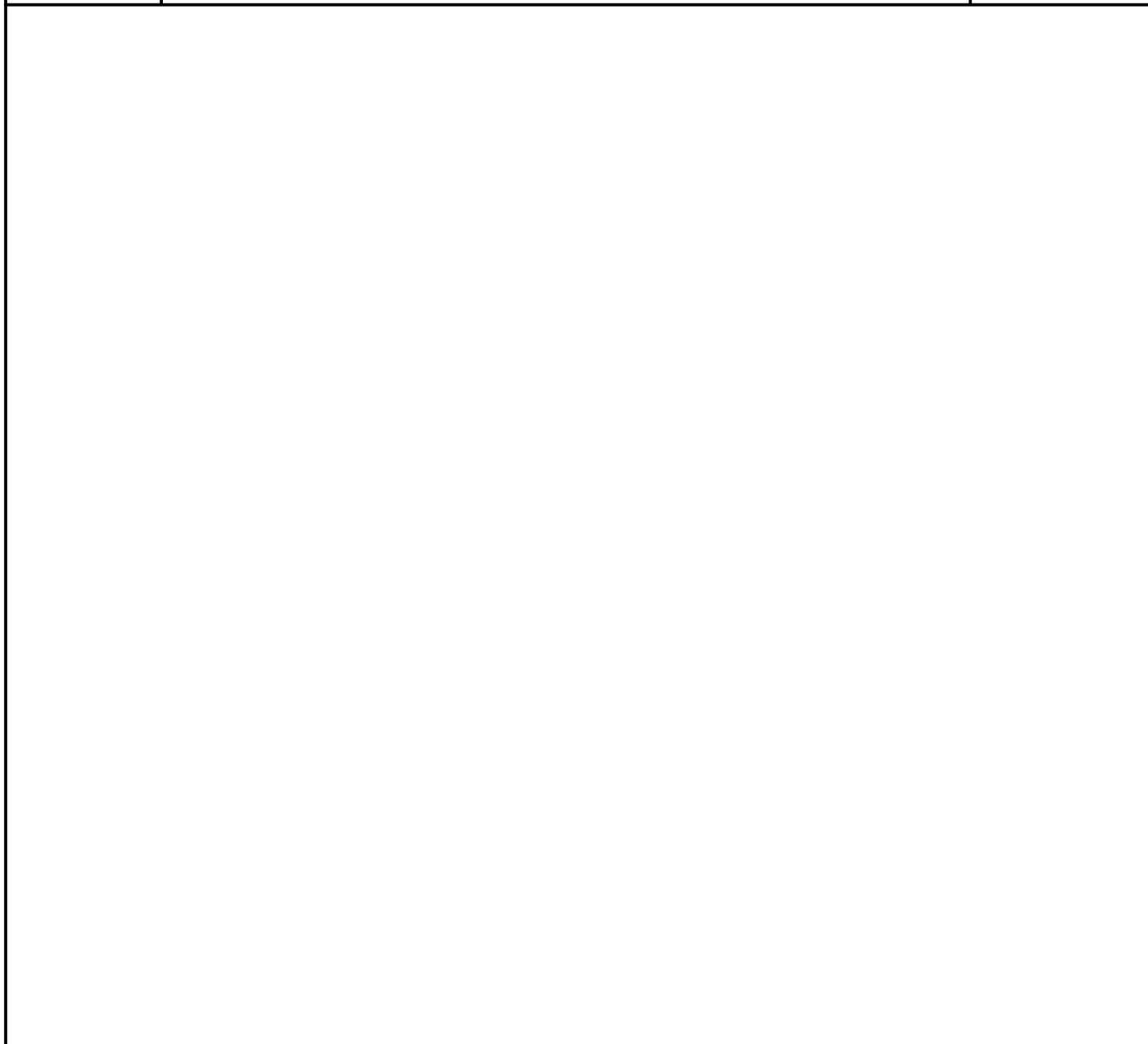
Состав проекта

Номер п/п	Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
1	Том 1. Часть 1	Основная часть. Текстовая часть.	
2	Том 1. Часть 2	Основная часть. Чертежи межевания территории.	
3	Том 2.	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Разработал	Смирнова			Стадия	Лист	Листов
ГАП	Пехтерева			ПП	1	
Н. контроль	Вагина		Состав проекта	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов					

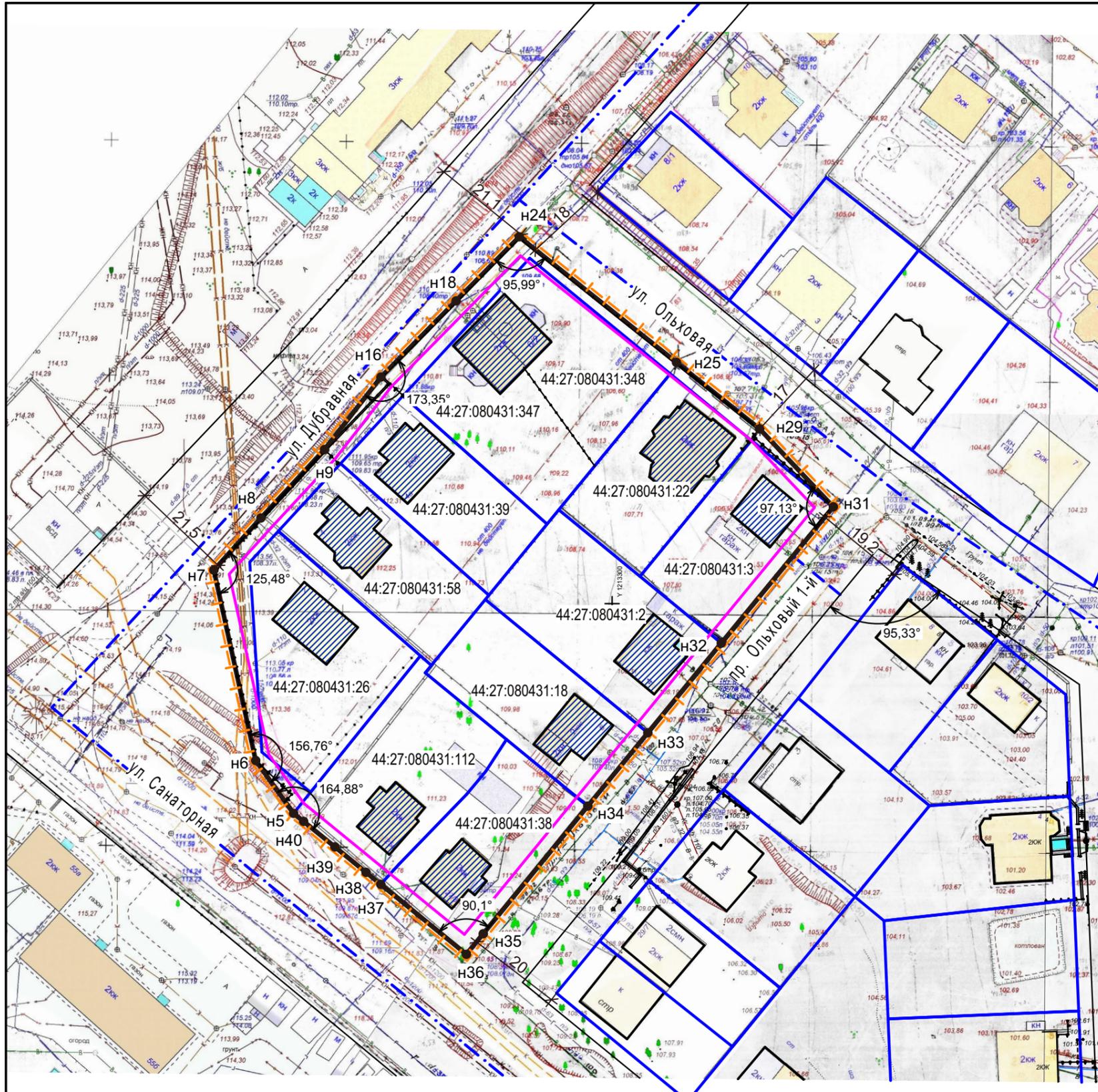
Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
3	Ведомость координат красных линий.	
4	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						<p align="center">Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м</p>			
Разработал		Смирнова							Основная часть
ГАП		Пехтерева					ПП	1	
Н. контроль		Вагина				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

Чертеж красных линий. М 1:1000



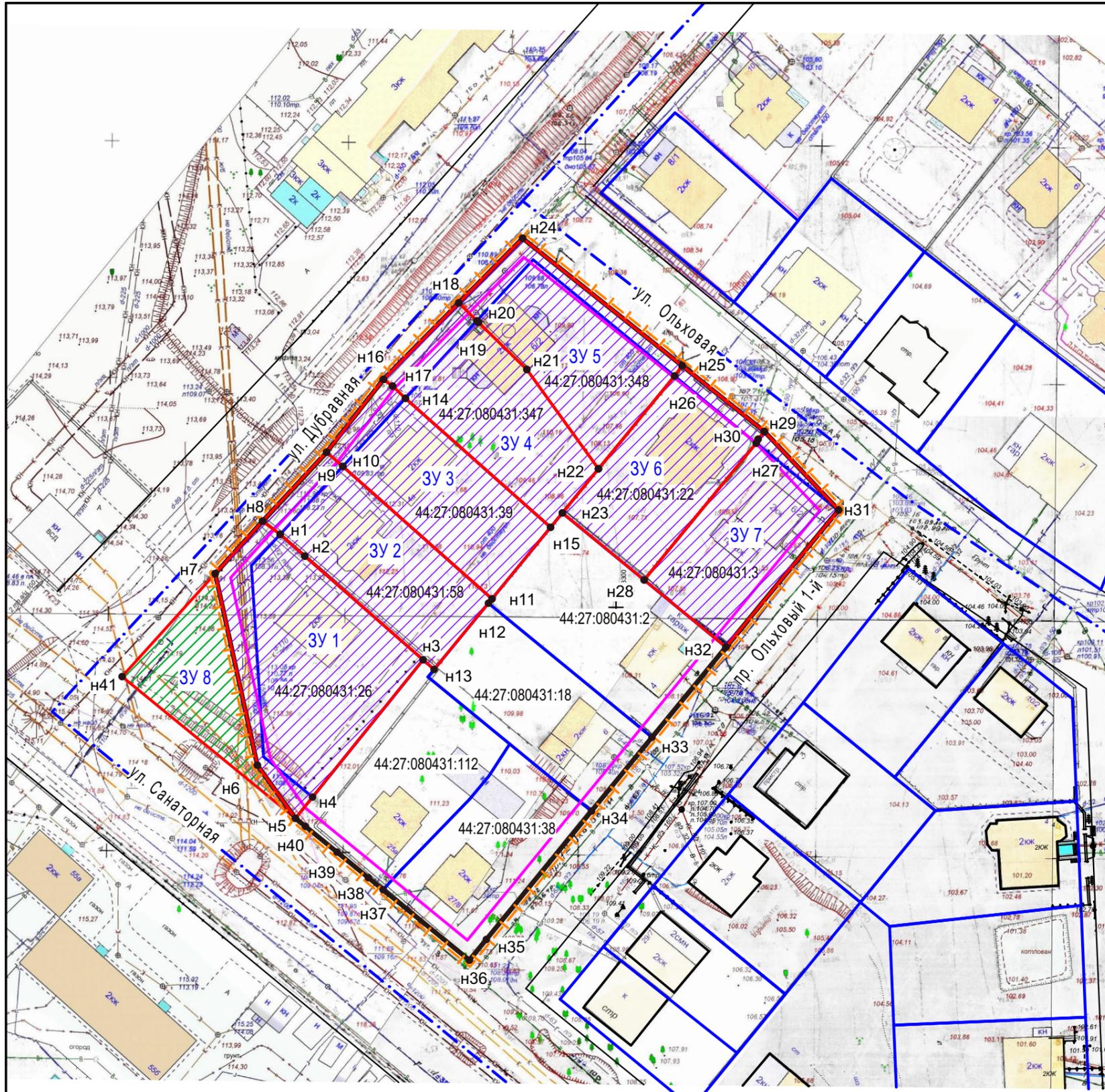
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Красные линии утверждаемые проектом межевания
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
2жк	Этажность, характеристика здания
	Существующий объект капитального строительства
● н1	Координаты вновь образуемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	2	
ГАП	Пехтерева					Чертеж красных линий. М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Вагина								
ГИП	Иванов								

Ведомость координат конечных точек красных линий		
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н5	287305.52	1213232.39
н6	287316.73	1213224.35
н7	287357.12	1213215.46
н8	287368.17	1213225.44
н9	287382.71	1213238.95
н16	287398.06	1213250.93
н18	287414.19	1213266.84
н24	287427.83	1213280.30
н25	287400.96	1213313.94
н29	287387.09	1213331.30
н31	287370.53	1213346.96
н32	287341.63	1213323.17
н33	287322.60	1213307.58
н34	287307.05	1213294.83
н35	287279.98	1213272.65
н36	287275.61	1213269.07
н37	287290.46	1213250.88
н38	287293.01	1213247.76
н39	287298.40	1213241.15
н40	287303.82	1213234.51
н5	287305.52	1213232.39

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	3	
Н.контроль		Вагина				Ведомость координат конечных точек красных линий	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							

План межевания территории. М 1:1000



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Красные линии утверждаемые проектом межевания
	Граница образуемого земельного участка
2жк	Этажность, характеристика здания
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
44:27:040723:11	Кадастровый номер земельного участка
3У 1	Условный номер земельного участка
	Образуемый земельный участок
н207	Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
	Граница существующего элемента планировочной структуры
	Образуемый земельный участок, который после образования будет относиться к территории общего пользования

Примечание:

1. Координаты характерных точек границ земельных участков представлены в Приложении 1 текстовой части проекта межевания;
2. Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ земельных участков при выполнении кадастровых работ.

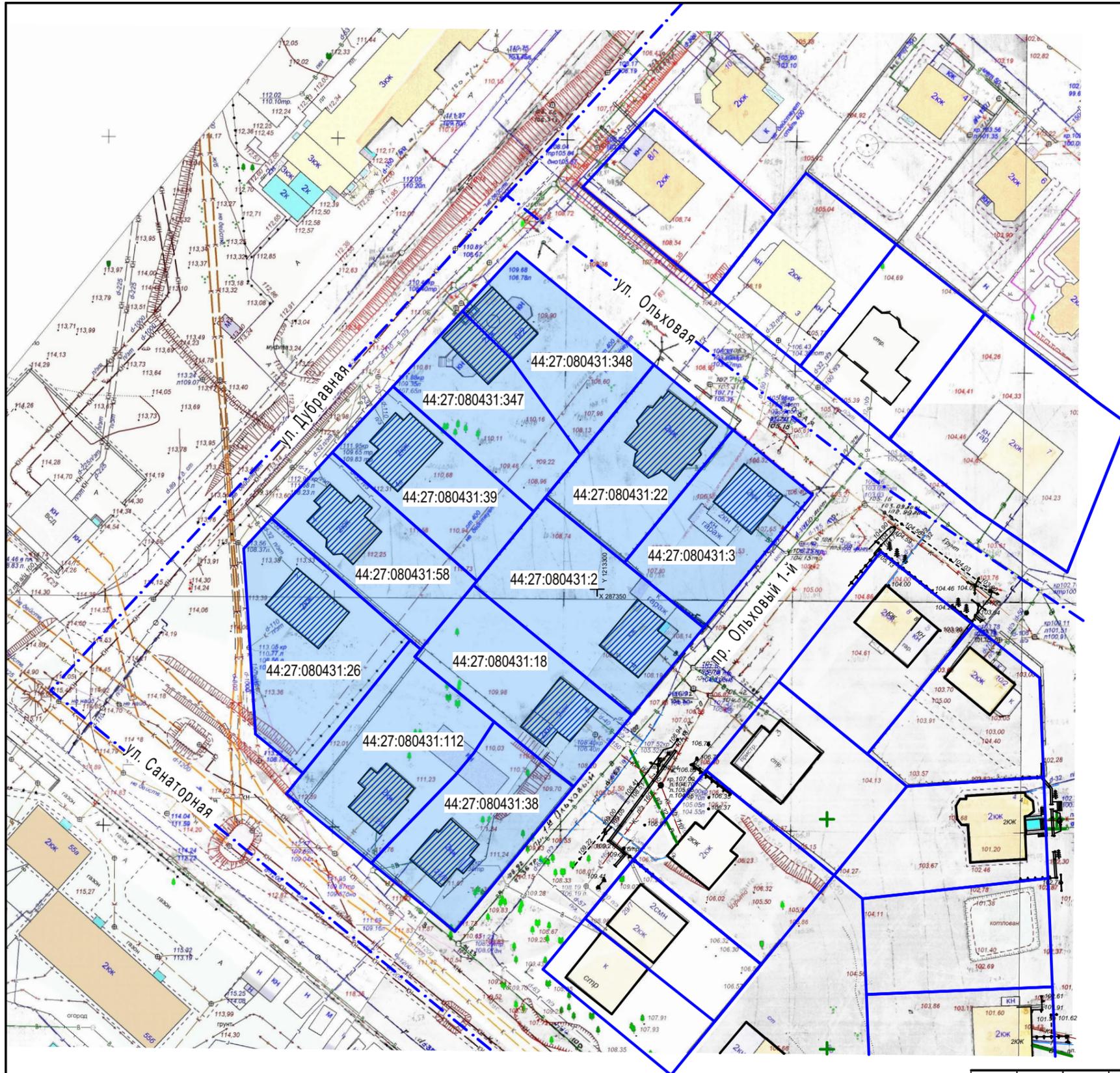
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПП	4	
ГАП									
Н. контроль									
ГИП									
План межевания территории. М 1:1000.							ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		

Ведомость чертежей

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Границы существующих земельных участков. М 1:1000.	
3	Ведомость земельных участков.	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	
5	Схема границ территории объектов культурного наследия.	
6	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	
7	Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.	

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	1	
ГАП		Пехтерева				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							

Границы существующих земельных участков. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

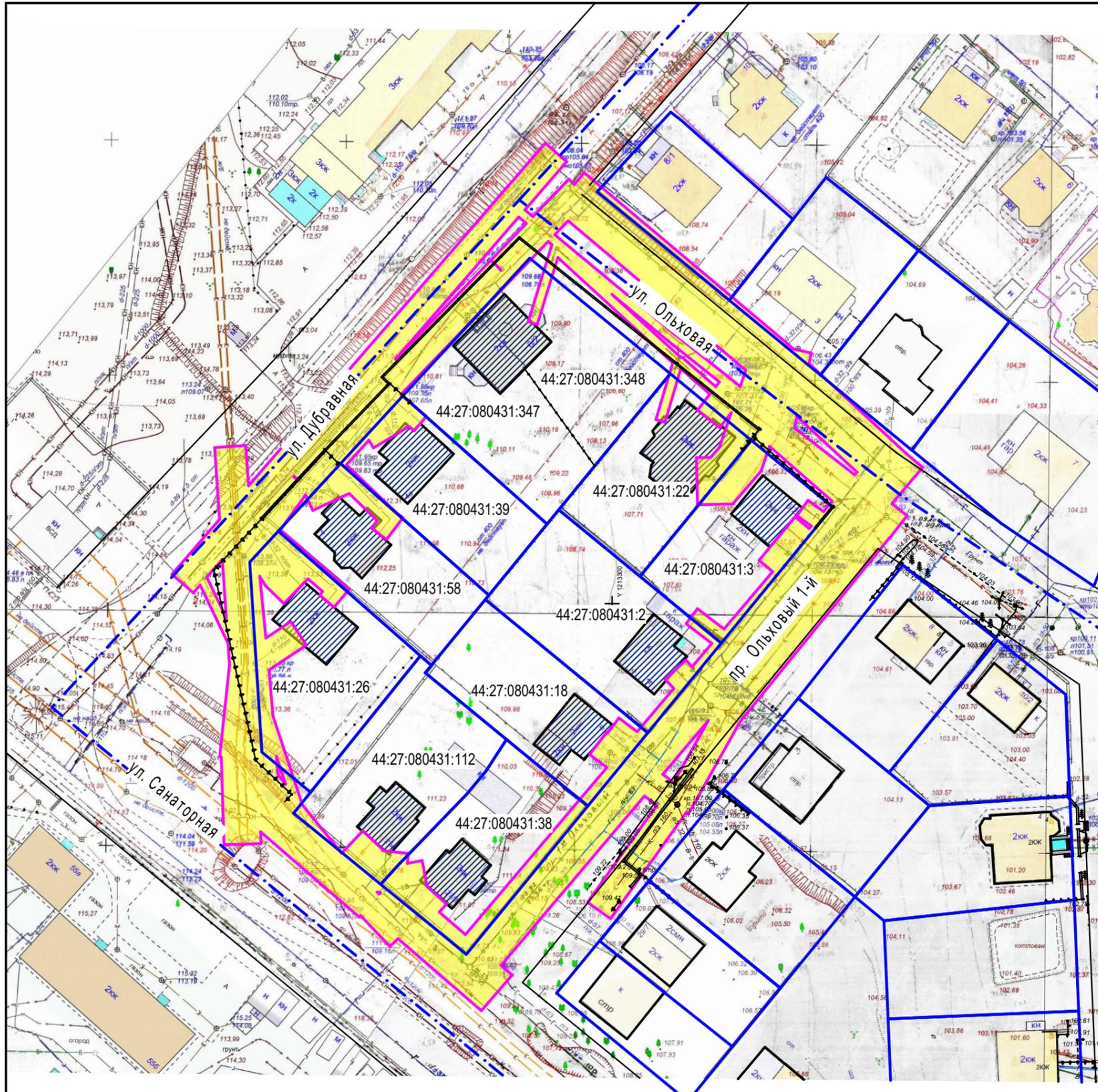
Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
2жк	Этажность, характеристика здания
44:27:040707:10	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий земельный участок

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПП	3	
ГАП						Границы существующих земельных участков. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль									
ГИП									

Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, м ²
1	2	3	4
44:27:080431:347	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 6/2	для завершения строительства индивидуального жилого дома, блокированная жилая застройка	804+/-10
44:27:080431:348	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 6/2	для завершения строительства индивидуального жилого дома, блокированная жилая застройка	806+/-10
44:27:080431:39	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 4а	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	809 +/-10
44:27:080431:38	Костромская область, город Кострома, улица Санаторная, 27/8	для эксплуатации индивидуального жилого дома	904
44:27:080431:58	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 4	для строительства индивидуального жилого дома	826 +/-10
44:27:080431:26	Костромская область, город Кострома, улица Дубравная, 2	дома индивидуальной жилой застройки	1132 +/-12
44:27:080431:22	Костромская область, город Кострома, улица Ольховая, 4	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	832 +/-10
44:27:080431:3	Костромская область, город Кострома, улица Ольховая, 6/2	для эксплуатации индивидуального жилого дома	832
44:27:080431:2	Костромская область, город Кострома, проезд Ольховый 1-й, 4	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	1097 +/-12
44:27:080431:18	Костромская область, город Кострома, проезд Ольховый 1-й, 6	для завершения строительства индивидуального	897 +/-10
44:27:080431:112	Костромская область, город Кострома, улица Санаторная, д 25а	Для индивидуального жилищного строительства	1035 +/-11

						ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, ольховой, проездом Ольховым 1-м			
Изм.	Кол.	Лист		Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	4	
Н.контроль		Вагина				Ведомость существующих земельных участков	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
ГИП		Иванов							

Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Красные линии утверждаемые проектом межевания
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Этажность, характеристика здания
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий газопровод
	Существующая сеть бытовой канализации
	Существующая сеть напорной канализации
	Существующий водопровод
	Охранная зона инженерных сетей

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Территория расположена вне зоны подтопления.
2. Разрабатываемая территория расположена вне границ зон охраны объектов культурного наследия.
3. В границах разработки проекта межевания территории отсутствуют границы земель особо охраняемых территорий и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

						Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал							ПП	4	
ГАП						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль									
ГИП									

Условные обозначения:

Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.

Границы:

- Граница городского округа город Кострома
- Граница населенного пункта город Кострома
- Проектная граница городского округа город Кострома
- Проектная граница населенного пункта город Кострома
- Участки земель, являющиеся объектами культурного наследия
- Границы участков земель лесного фонда, включенных в земли населенных пунктов
- Граница проекта планировки территории

Территориальные зоны:

Жилые зоны:

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

Общественно-деловые зоны:

- П-1 многофункциональная зона
- П-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
- П-3 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
- П-4 зона размещения культурных зданий

Производственные зоны:

- П-5 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
- П-6 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II класса опасности
- П-7 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов III класса опасности
- П-8 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV класса опасности

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- И-1 зона объектов инженерной инфраструктуры
- И-2 зона объектов транспортной инфраструктуры
- И-3 зона объектов железнодорожного транспорта

Природно-рекреационные зоны:

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

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2 зона коллективных садов
- СХ-3 зона дачного строительства и поддомовников

Зоны специального назначения:

- З-1 зона размещения объектов ограниченного доступа
- З-2 зона клубная
- З-3 зона зеленых насаждений специального назначения

Зоны градостроительных преобразований:

- П-1 зона градостроительных преобразований в жилых зонах
- П-2 зона градостроительных преобразований в общественно-деловых зонах
- П-3 зона градостроительных преобразований в рекреационных зонах
- П-4 зона градостроительного озеленения

Зоны, на которые градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки не распространяются:

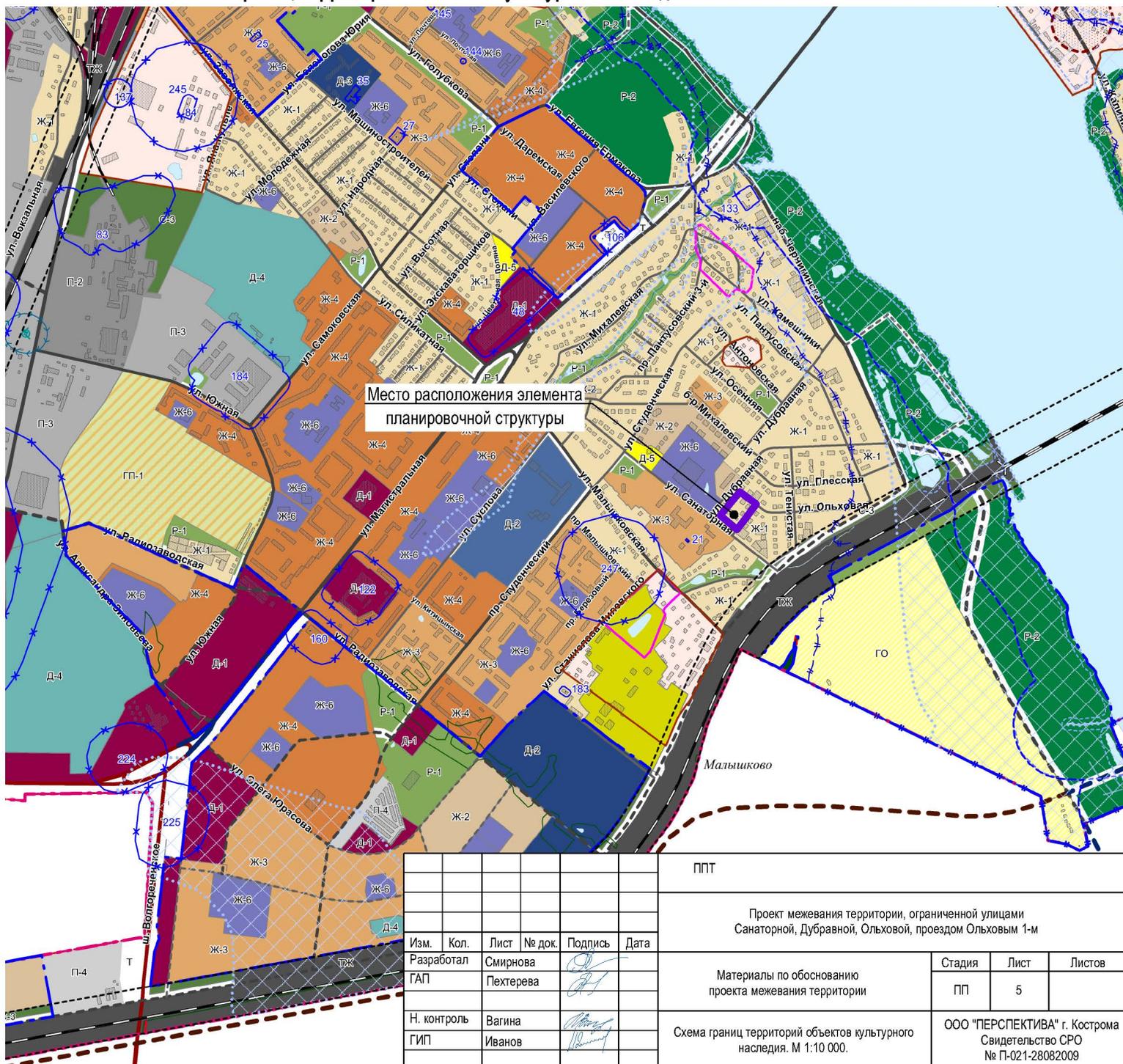
- З-1 Земли особо охраняемых природных территорий
- З-2 Земли, покрытые поверхностными водами
- З-3 Земли лесного фонда

Объекты транспортной инфраструктуры:

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

Границы зон с особыми условиями использования территорий:

- Водохозяйственная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Берцовая полоса
- Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
- II пояса
- III пояса
- Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры: санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
- санитарный разрыв от объектов газоснабжения
- Санитарно-защитные зоны
- Граница катастрофического затопления
- Зона подтопления и территории с глубинной затопления грунтовыми водами до 2х метров
- Зоны охраны объектов культурного наследия
- Границы зон охраны исторической части города Кострома
- Границы территории археологического культурного слоя
- Границы территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Кострома, сер. XII-нач. XX вв"
- Уверждаемые границы территории объекта культурного наследия



Место расположения элемента планировочной структуры

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Смирнова	Пехтерева			
Н. контроль	Вагина	Иванов			

ППТ		
Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м		
Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Лист 5
Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.		Листов
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома		Свидетельство СРО № П-021-28082009

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



						ППТ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	6	
ГАП		Пехтерева				Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина							
ГИП		Иванов							

Условные обозначения:

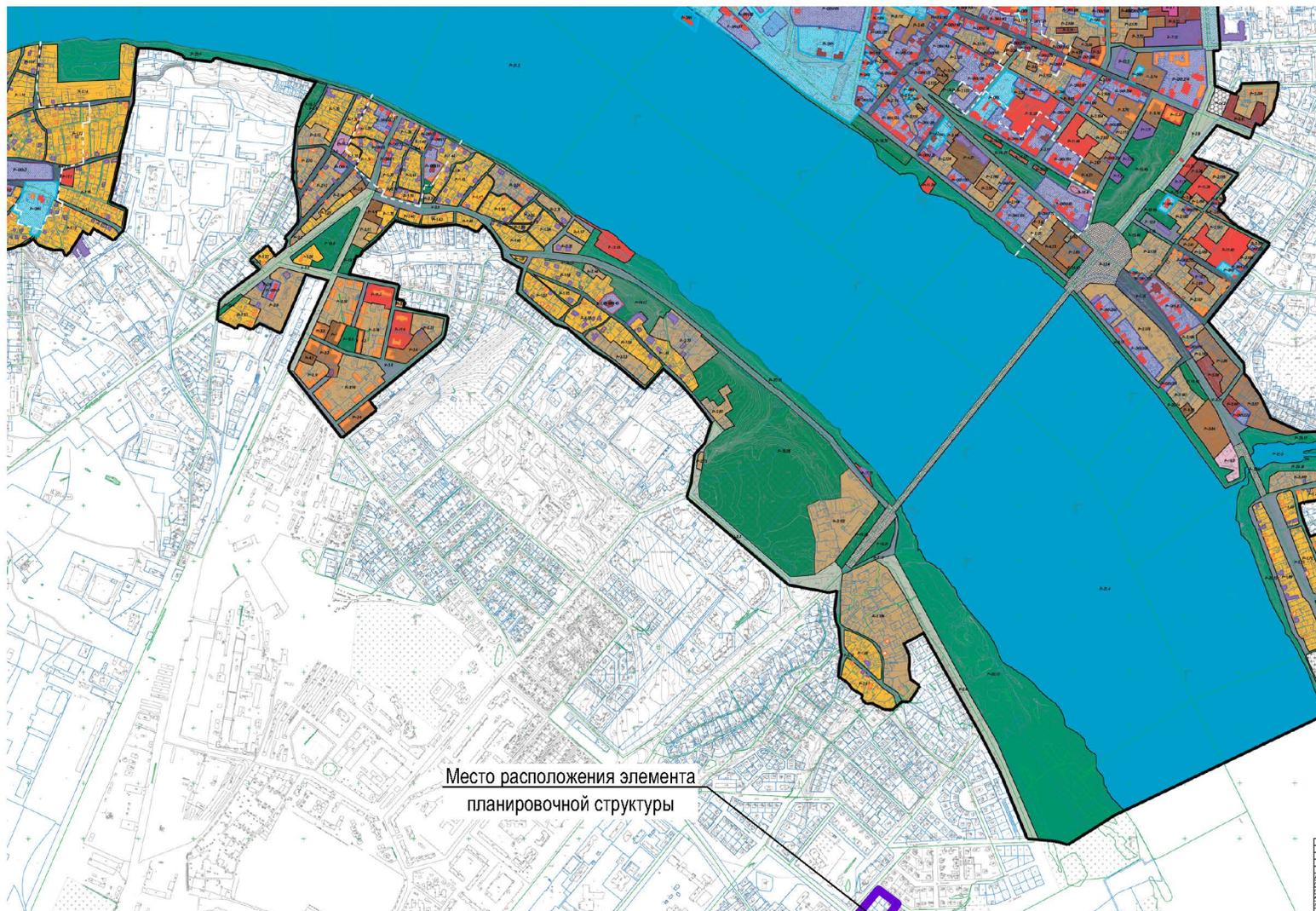
Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.

— место расположение элемента планировочной структуры

Регламентные зоны

В границе исторического поселения

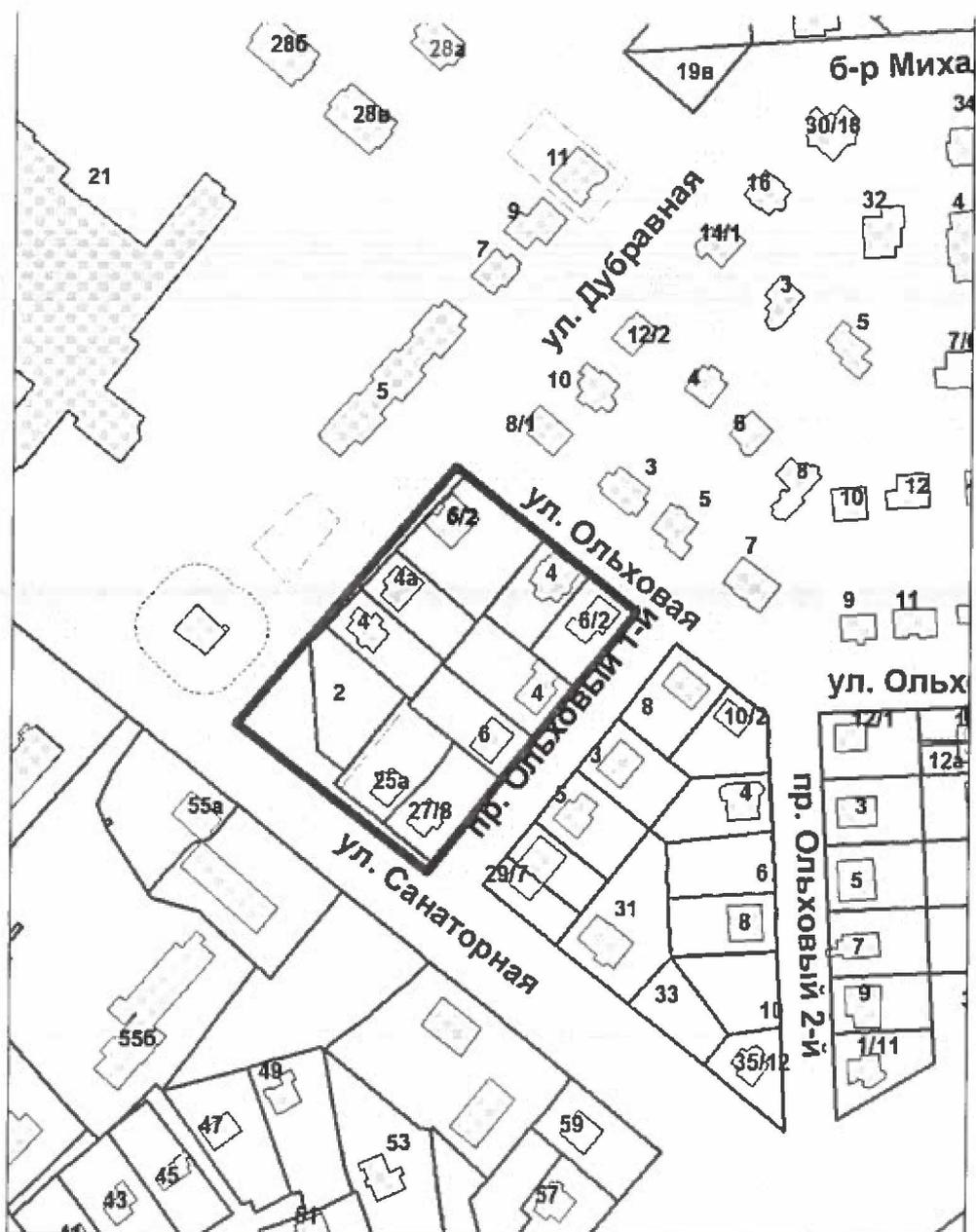
-  территории объектов культурного наследия установленные
-  территории объектов культурного наследия, предлагаемые настоящим проектом (в индексе на чертеже после точки указан номер участка)
-  зона традиционной усадебной застройки
-  зона малоэтажной застройки до 2-х этажей
-  зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей
-  зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей
-  зона современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей
-  зона современной среднеэтажной застройки до 7-ми этажей
-  зона современной многоэтажной застройки до 9-ти этажей
-  зона современной многоэтажной застройки до 10-ти этажей
-  зона градостроительных преобразований в малоэтажную жилую и общественную зону
-  зона градостроительных преобразований в общественно-деловую зону
-  территории общественных объектов
-  зона диссонирующих объектов
-  зона промышленных и коммунально-складских объектов
-  зона исторических и современных площадей
-  территории исторических и современных кладбищ
-  зона восстановления утраченных доминант
-  территории транспортной инфраструктуры (мосты и подходы к ним)
-  зона преобразования транспортной инфраструктуры
-  зеленые насаждения общего пользования – городские парки, скверы, сады, бульвары
-  историко-культурные ландшафты – поймы рек и ручьев, набережные
-  акватории водных объектов
-  улично-дорожная сеть
-  улично-дорожная сеть
-  улично-дорожная сеть



Место расположения элемента планировочной структуры

						ППТ				
						Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова						ПП	7	
ГАП		Пехтерева								
Н. контроль		Вагина				Карта (схема) требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения. М 1:10 000.		ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов								

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м



Повестка

**собрания участников публичных слушаний по проекту межевания
территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной,
Ольховой, проездом Ольховым 1-м**

16 ноября 2022 года

15.00 – 17.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 10 мин.

Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Козырев Алексей Викторович – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории
3. Основной доклад по проекту межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м:

Смирнова Алена Сергеевна – архитектор ООО "Перспектива", разработчик документации по планировке территории – 20 мин.;
4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 30 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 30 мин.
6. Заключительное слово председательствующего
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории – 10 мин.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, Дубравной, Ольховой, проездом Ольховым 1-м, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 24 октября 2022 года № 108.

Собрание участников публичных слушаний состоится 16 ноября 2022 года с 15.00 часов до 17.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 5 этаж, актовый зал.

Организатор публичных слушаний - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, телефон (4942) 42-70-72), электронный адрес: uag@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406, с 7 по 16 ноября 2022 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится с 7 по 16 ноября 2022 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни.

Проектом межевания территории предусматривается: образование земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности и на иных видах прав, установленных законодательством Российской Федерации; установление красных линий улиц по периметру квартала; образование земельного участка (территории) общего пользования.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: gradkostroma.ru с 7 ноября 2022 года.

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

удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

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

1) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора публичных слушаний с 7 по 16 ноября 2022 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 7 по 16 ноября 2022 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, кабинет 406;

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