



# ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

8 февраля 2023 года

№ 17

### **О назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 12 января 2023 года № 24исх-58/23, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> 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, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 1 марта 2023 года в период с 10.00 до 11.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева (приложение 3);

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

5. Опубликовать 10 февраля 2023 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 изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева".

6. С 20 февраля 2023 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева";

2) проект, предусматривающий внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева.

7. Не позднее 20 февраля 2023 года разместить и до 1 марта 2023 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:

Ведущий специалист общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



В. М. Смирнова



**Муниципальное казенное учреждение города Костромы  
«Центр градостроительства»**

156005, г. Кострома, пл. Конституции, 2

Тел. (4942) 22-27-77

e-mail: cg@gradkostroma.ru

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации  
города Костромы

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**


Том 1

Основная часть

2022 год

### Состав проектной документации

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Том 1 Основная часть	1. Текстовая часть	12
	2. Графическая часть	1
Том 2 Материалы по обоснованию	1.Текстовая часть	3
	2.Графическая часть	10

Инв. № подл.		Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева											
	Подп. и дата												
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1 Основная часть					
		Начальник		Храмов А.В.			11.2022				Стадия	Лист	Листов
		Нач.отдела		Миличенко Е.Н			11.2022				Р	2	13
		Разработал		Загрядская			11.2022				 MKU ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА		



## Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Страница
1. Текстовая часть		
1.1	Общие данные	4
1.2	Нормативная база	4
1.3	Проектные решения	5
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы образования	5
1.5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы образования	7
1.6	Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева в историческом поселении федерального значения город Кострома	9
1.7	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков	9
1.8	Перечень координат характерных точек границ территорий	12
2. Графическая часть		
2.1	Чертеж межевания территории	13

Инв. № подл.						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева	Лист
	Подп. и дата						3
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

## 1. Текстовая часть

### 1.1. Общие данные

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

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040712 и охватывает территорию 2,4 гектара.

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в многофункциональной зоне (Д-1).

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

Разрабатываемая территория полностью расположена на территории объектов археологии, в соответствии с приложением 2 Правил землепользования и застройки города Костромы и является частью памятника объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а.

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

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

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории.

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

### 1.2 Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. 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»
6. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Инв. № подл.	Подп. и дата							Лист
		ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».

8. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».

9. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».

10. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».

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

12. Постановление Администрации города Костромы от 15 сентября 2021 года № 1633 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева».

### 1.3 Проектные решения

Целью разработки настоящего проекта межевания территории является изменения границ земельного участка под многоквартирным домом, расположенного по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3.

Так как часть проекта межевания территории, утвержденного постановлением Администрации от 15 сентября 2021 года № 1633 частично реализована подготовлен проект межевания территории в новой редакции.

Настоящим проектом межевания территории на разрабатываемой территории предусмотрено образование 9 земельных участков.

Границы земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:9 необходимо уточнить путем исправления реестровой ошибки в местоположение.

Площади земельных участков могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

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

Таблица 1

№№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	5413	*** Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным образованием земельного участка с условным номером :ЗУ4
2	:ЗУ2	74	*** Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76	Земельный участок образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:3

Инд. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева	Лист
							5

3	:ЗУ3	1265	*** Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена с предварительным уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:9 путем исправления реестровой ошибки в местоположение
4	:ЗУ4	785	*** Костромская область, город Кострома, улица Осыпная, 4	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:42 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ5	400	*** Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 9	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена

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

Градостроительное освоение (реконструкция с изменением габаритов, новое строительство) земельного участка, на котором отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры) необходимо вести с учетом площади участка, на которую накладываются ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия в силу его нахождения в границах земель историко-культурного назначения, при наличии утвержденных границ территории объектов культурного наследия, расположенных на смежных земельных участках.. Условия снятия ограничений по планируемому градостроительному освоению земельного участка для их собственников/пользователей и установленные ограничения на использование земельного участка и установленные ограничения на использование земельного участка описаны в текстовой части проекта (п.1.5, таблица 3).

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

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

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1	Нежилое здание	44:27:040712:71

Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева	Лист
							6

2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76	Нежилое здание (здание ТП)	Сведения отсутствуют
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3	Многоквартирный дом	44:27:040712:251
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Осыпная, 4	Нежилое здание	Сведения отсутствуют
5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 9	Здание (жилой дом)	44:27:040712:75

**1.5. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева в историческом поселении федерального значения город Кострома**

Образование новых земельных участков для расположения на них объектов капитального строительства в границах территории объектов археологического наследия, предусмотренной проектом межевания территории невозможно, так как градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения город Кострома отсутствуют, а историческая застройка в границах этой территории имеет наибольшую ценность и сохранность.

Таблица 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ Кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) земельного участка	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или) обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия/площадь обременения участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	:ЗУ1/ 44:27:040712:3	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановления администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а Площадь обременения 5413 кв.м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановления администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а Площадь обременения 74 кв.м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***

Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева	Лист 7

3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а Площадь обременения 1265 кв.м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Осыпная, 4	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а Площадь обременения 785 кв.м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***
5	:ЗУ5/ 44:27:040712:20	Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 9	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а Площадь обременения 400 кв.м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»***

\*\*\* Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.», на основании Постановление администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения» от 9 апреля 2007 года №66-а, 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

Инв. № подл.	Подп. и дата						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева	Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.		Дата

составления научной отчетной документации, утвержденное Отделением историко-филологических наук Российской академии наук от 20 июня 2018 года №32)».

**1.6. 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 и возможные способы образования**

Таблица 4

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования
1	:ЗУ6	1221	Костромская область, город Кострома, переулок Глухой	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного участка возможно после проведения работ по образованию земельного участка :ЗУ5
2	:ЗУ7	201	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.
3	:ЗУ8	1668	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного участка возможно после проведения работ по образованию земельного участка :ЗУ1
4	:ЗУ9	600	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного участка возможно после проведения работ по образованию земельного участка :ЗУ1

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются региональным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области.

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

**1.7. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков**

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Площадь земельного участка	5413м <sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
3	290105,44	1214462,70

Инв. № подл.

Подп. и дата

19	290114,05	1214470,23
20	290161,83	1214509,94
4	290171,39	1214517,79
5	290158,72	1214533,34
6	290139,39	1214580,41
н9	290134,57	1214579,05
н10	290115,97	1214571,50
5	290107,65	1214567,72
4	290090,32	1214559,50
3	290086,95	1214555,63
2	290086,99	1214553,11
9	290090,45	1214542,35
8	290091,32	1214539,63
н69	290097,07	1214543,71
н68	290102,50	1214536,10
5	290097,00	1214532,17
4	290099,87	1214530,31
н21	290110,84	1214534,61
н22	290112,97	1214528,67
3	290102,37	1214524,41
2	290108,01	1214515,74
1	290108,91	1214513,50
14	290106,00	1214510,51
13	290104,73	1214508,39
12	290088,22	1214492,83
11	290084,36	1214489,68
н25	290091,65	1214481,48
н26	290093,93	1214476,18
н27	290102,85	1214465,56
3	290105,44	1214462,70
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У2</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>74м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
3	290102,37	1214524,41
н22	290112,97	1214528,67
н21	290110,84	1214534,61
4	290099,87	1214530,31
3	290102,37	1214524,41
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У3</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1265м<sup>2</sup></b>

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н94	290073,98	1214475,24
н80	290079,58	1214480,16
н79	290083,23	1214478,85
1	290060,80	1214499,55
12	290039,55	1214484,39
20	290043,53	1214478,74
н91	290037,40	1214474,65
н60	290049,78	1214460,11
н90	290053,89	1214455,28
н79	290058,72	1214449,61
н87	290063,45	1214453,66
н86	290064,52	1214452,36
н76	290076,59	1214462,14
н75	290075,52	1214463,44
н74	290080,42	1214467,39
н94	290073,98	1214475,24
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У4</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>785м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
8	290051,12	1214586,88
9	290067,24	1214600,60
30	290071,84	1214604,51
29	290068,38	1214608,54
28	290058,45	1214620,09
27	290055,79	1214623,19
13	290054,20	1214625,03
14	290031,14	1214610,24
15	290032,02	1214609,23
4	290033,61	1214607,36
5	290035,59	1214605,05
6	290046,55	1214592,21
7	290047,37	1214591,26
8	290051,12	1214586,88
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У5</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>400м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение</b>	<b>Координаты, м</b>	

Инв. № подл.	Подп. и дата						
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Поддипаева**



характерных точек границы	X	Y
1	2	3
н60	290039,03	1214536,25
н64	290021,64	1214526,85
10	290028,74	1214507,59
13	290029,68	1214507,99
14	290035,38	1214510,45
15	290034,40	1214513,14
16	290038,57	1214514,90
17	290038,10	1214516,04
1	290045,67	1214519,34
3	290047,89	1214520,31
4	290039,77	1214534,95
н60	290039,03	1214536,25
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У6</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1221м<sup>2</sup></b>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
26	289990,52	1214573,93
16	290000,63	1214582,73
17	290001,07	1214578,76
18	290011,08	1214555,48
19	290034,82	1214491,10
20	290043,53	1214478,74
21	290031,34	1214470,61
22	290021,73	1214482,90
23	290027,31	1214487,00
24	290009,17	1214530,38
25	289999,34	1214555,20
26	289990,52	1214573,93
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У7</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>201м<sup>2</sup></b>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	290047,47	1214449,98
н90	290053,89	1214455,28
н60	290049,78	1214460,11
н91	290037,40	1214474,65

21	290031,34	1214470,61
1	290047,47	1214449,98
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У8</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1668м<sup>2</sup></b>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н64	290021,64	1214526,85
н60	290039,03	1214536,25
9	290027,91	1214555,79
8	290049,93	1214572,38
7	290063,25	1214581,91
6	290093,67	1214600,82
5	290107,65	1214567,72
н10	290115,97	1214571,50
н9	290134,57	1214579,05
6	290139,39	1214580,41
7	290142,43	1214589,73
56	290113,95	1214575,60
55	290110,48	1214575,61
51	290107,10	1214577,64
45	290096,20	1214606,52
40	290090,67	1214604,07
34	290080,04	1214600,39
33	290077,31	1214601,92
2	290075,72	1214599,37
1	290071,69	1214601,84
32	290073,25	1214604,40
30	290071,84	1214604,51
8	290051,12	1214586,88
6	290033,37	1214571,80
8	290022,37	1214562,45
18	290011,08	1214555,48
н64	290021,64	1214526,85
1	290028,96	1214545,42
2	290031,05	1214546,77
3	290028,25	1214551,14
4	290026,06	1214549,83
1	290028,96	1214545,42
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У9</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>600м<sup>2</sup></b>

Инв. № подл.	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева

Обозначение характерных точек гра- ницы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3	290105,44	1214462,70
n27	290102,85	1214465,56
n26	290093,93	1214476,18
n25	290091,65	1214481,48

11	290084,36	1214489,68
10	290059,93	1214517,23
2	290053,23	1214511,72
1	290060,80	1214499,55
n79	290083,23	1214478,85
5	290086,63	1214475,29
2	290099,28	1214459,98
3	290105,44	1214462,70

### 1.8. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек грани- цы	Координаты, м	
	X	Y
1	290171,86	1214517,95
2	290153,21	1214560,53
3	290142,43	1214589,73
4	290108,39	1214675,01
5	290050,44	1214627,94
6	289990,08	1214574,29
7	290026,92	1214487,01
8	290021,89	1214482,70
9	290047,47	1214449,98
10	290044,18	1214447,34
11	290062,54	1214425,56

Инв. № подл.	Подп. и дата							ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Поддипаева	Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		12







## Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Страница
<b>1.Текстовая часть</b>		
1.1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
<b>2. Графическая часть</b>		
2.1	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий.	5
2.2	Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы. Схема границ территорий объектов культурного наследия	6
2.3	<b>Приложение 1</b> Карта границ зон с особыми условиями использования территории	7
	<b>Приложение 2</b> Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8
	<b>Приложение 3</b> Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	9
	<b>Приложение 4</b> Схема распространения археологического культурного слоя города Костромы	10
	<b>Приложение 5</b> Постановление Администрации Костромской области от 12 ноября 2018 года № 452-а	11

Инв. № подл.	Подп. и дата							ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева		
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
		Начальник		Храмов А.В.		11.2022	Том 2 Материалы по обоснованию	Р	2	13
		Нач.отдела		Миличенко Е.Н		11.2022				
		Разработал		Загрядская		11.2022				



## Сведения о существующих земельных участках

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ, расположенных в кадастровом квартале: 44:27:040712.

№№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Категория земель	Виды разрешенного использования	Площадь
1	44:27:040712:3	г Кострома, ул Подлипаева, д 1	Земли населенных пунктов	для эксплуатации административного здания	5157 +/-25
2	44:27:040712:9	г Кострома, ул Подлипаева. 5	Земли населенных пунктов	эксплуатация торгового комплекса	1094
3	44:27:040712:10	г Кострома, ул Советская, д 86	Земли населенных пунктов	— — —	2280
4	44:27:040712:14	г Кострома, ул Осыпная	Земли населенных пунктов	для размещения газорегуляторных пунктов	26
5	44:27:040712:20	г Кострома, ул Глухая, д 9	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома	353
6	44:27:040712:42	г Кострома, ул Осыпная, д 4	Земли населенных пунктов	административно-управленческие объекты и некоммерческие организации; коммерческие объекты; отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подсобные объекты; объекты культуры клубного типа; объекты розничной торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; детские учреждения дополнительного и специального образования; аптеки; аптечные пункты; некоммерческие организации	734
7	44:27:040712:44	г Кострома, ул Осыпная, д 4	Земли населенных пунктов	административно-управленческие объекты и некоммерческие организации; коммерческие объекты; отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты и другие подобные объекты; объекты культуры клубного типа; объекты розничной торговли; объекты общественного питания; объекты бытового обслуживания; детские учреждения дополнительного и специального образования; аптеки, аптечные пункты; некоммерческие организации	841
8	44:27:040712:45	Кострома, ул Осыпная, д 4	Земли населенных пунктов	для эксплуатации общежития	565
9	44:27:040712:56	Кострома, ул Советская, в районе дома 82	Земли населенных пунктов	Для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	13 +/-1.2
10	44:27:040712:57	г Кострома, ул Советская, в районе дома 82	Земли населенных пунктов	для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	14 +/-1.3
11	44:27:040712:59	г Кострома, ул Советская, в районе дома 82	Земли населенных пунктов	Для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	18 +/-1

Инв. № подл.	
Подп. и дата	

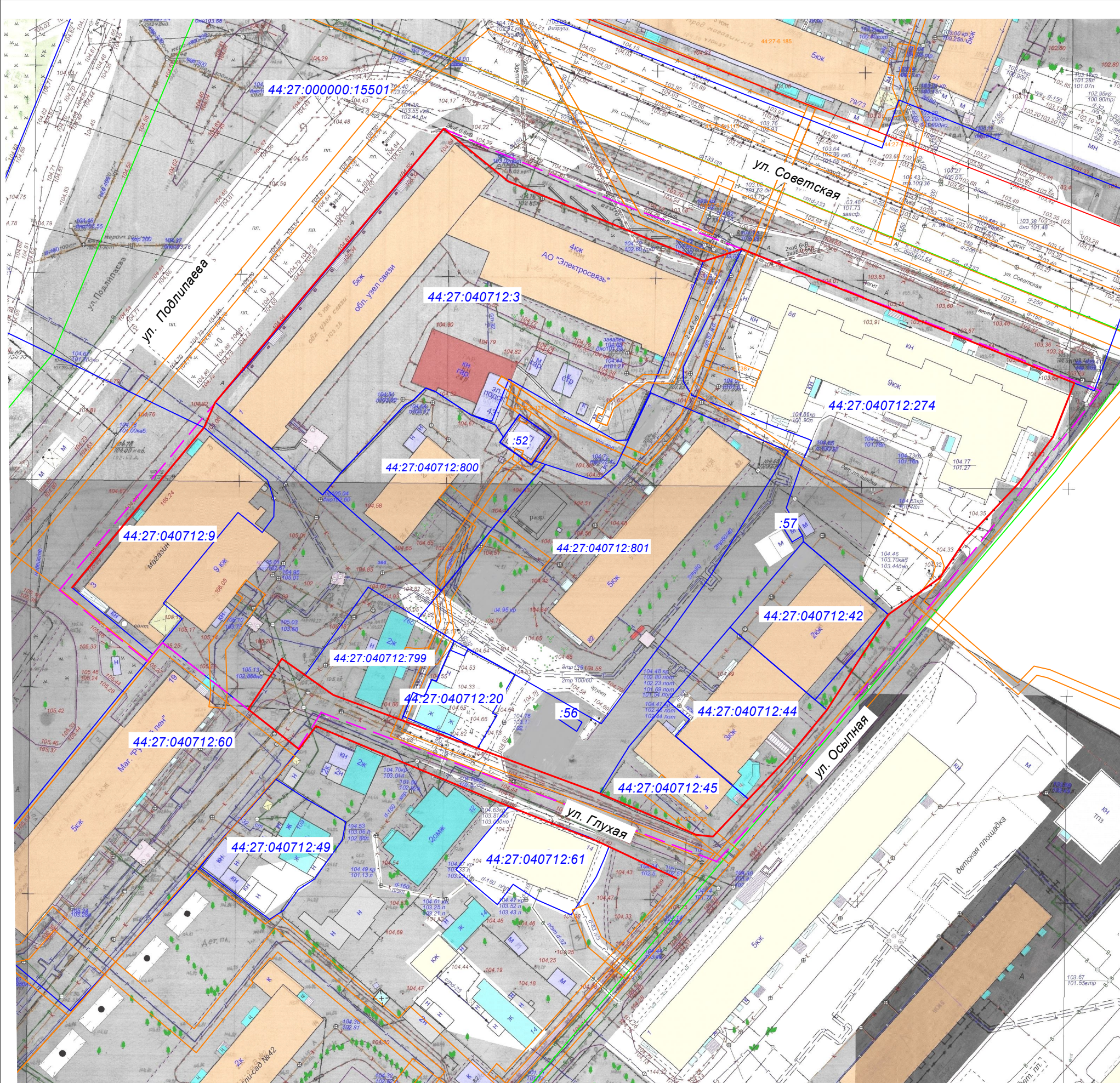
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	<b>ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Со- ветской, Осыпной, Глухой, Подлипаева</b>	Лист
							3

12	44:27:040712:274	г Кострома, ул Советская, д 86	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом	4255 +/-23
13	44:27:040712:799	г Кострома, ул Советская, 76	Земельный участок	малоэтажная многоквартирная жилая за- стройка	638 +/-9
14	44:27:040712:800	г Кострома, ул Советская, 76	Земельный участок	малоэтажная многоквартирная жилая за- стройка	1313 +/-13
15	44:27:040712:801	Костромская об- ласть, г Кострома, ул Советская, 82	Земельный участок	среднеэтажная жилая застройка	3413 +/-20

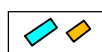
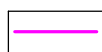



Инв. № подл.	
Подп. и дата	

						Внесение изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Со- ветской, Осыпной, Глухой, Подлипаева	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		





Условные обозначения:

-  - существующие общественные и жилые здания
-  - граница проекта межевания
-  - граница существующих земельных участков
-  - зоны с особыми условиями территории
-  - существующие красные линии

					ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ОСЫПНОЙ, ГЛУХОЙ, ПОДПИПАЕВА			
			Подпись	Дата	Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Храмов А.В.			11.2022		Р	5	13
Начальник отдела кадастр. работ	Миличенко Е.Н.			11.2022				
Инженер	Загрядская Н.А.			11.2022				
					МАСШТАБ 1:1000	МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"		

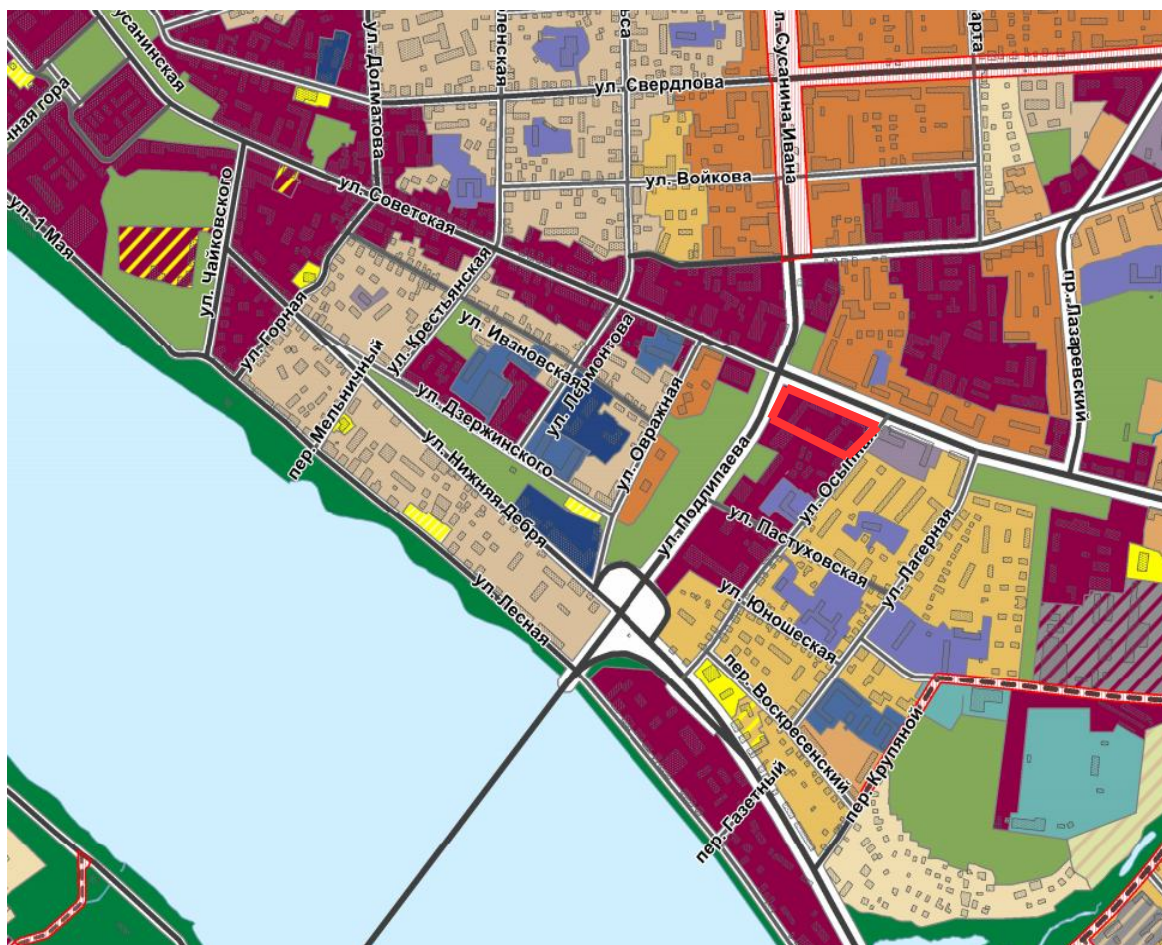












# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТИЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ОСЫПНОЙ, ГЛУХОЙ, ПОДЛИПАЕВА

## Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы






### Функциональные зоны:

#### Жилые зоны:

-  зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа)
-  зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажа)
-  зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 этажей)
-  зона многоэтажной жилой застройки (6-12 этажей)
-  зона смешанной жилой застройки
-  зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

#### Общественно-деловые зоны:

-  многофункциональная зона
-  зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
-  зона размещения объектов здравоохранения

#### Автомодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)






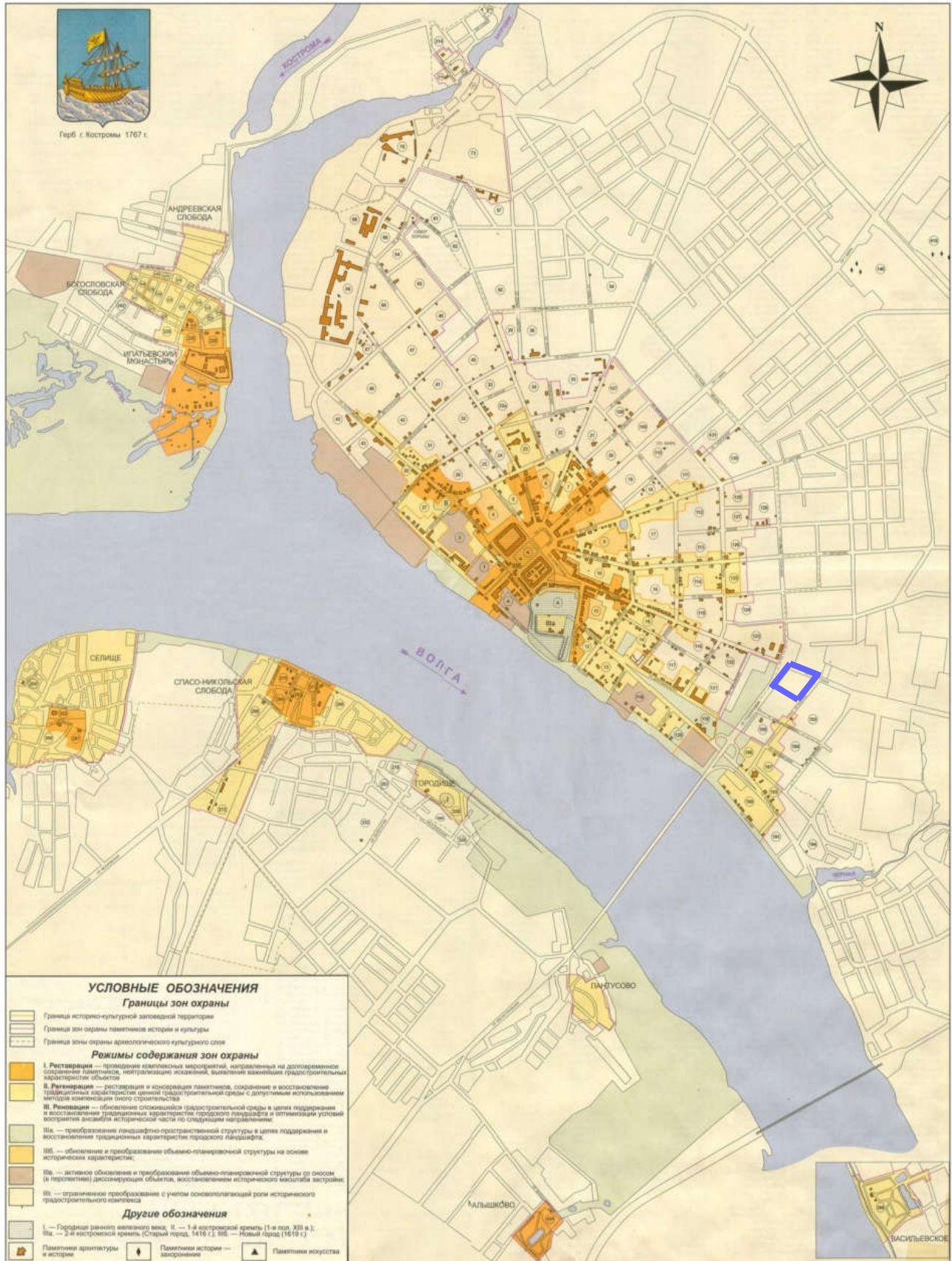
-  магистральная городская дорога
-  магистральная улица общегородского значения
-  магистральная улица районного значения
-  улица местного значения
-  граница проекта межевания

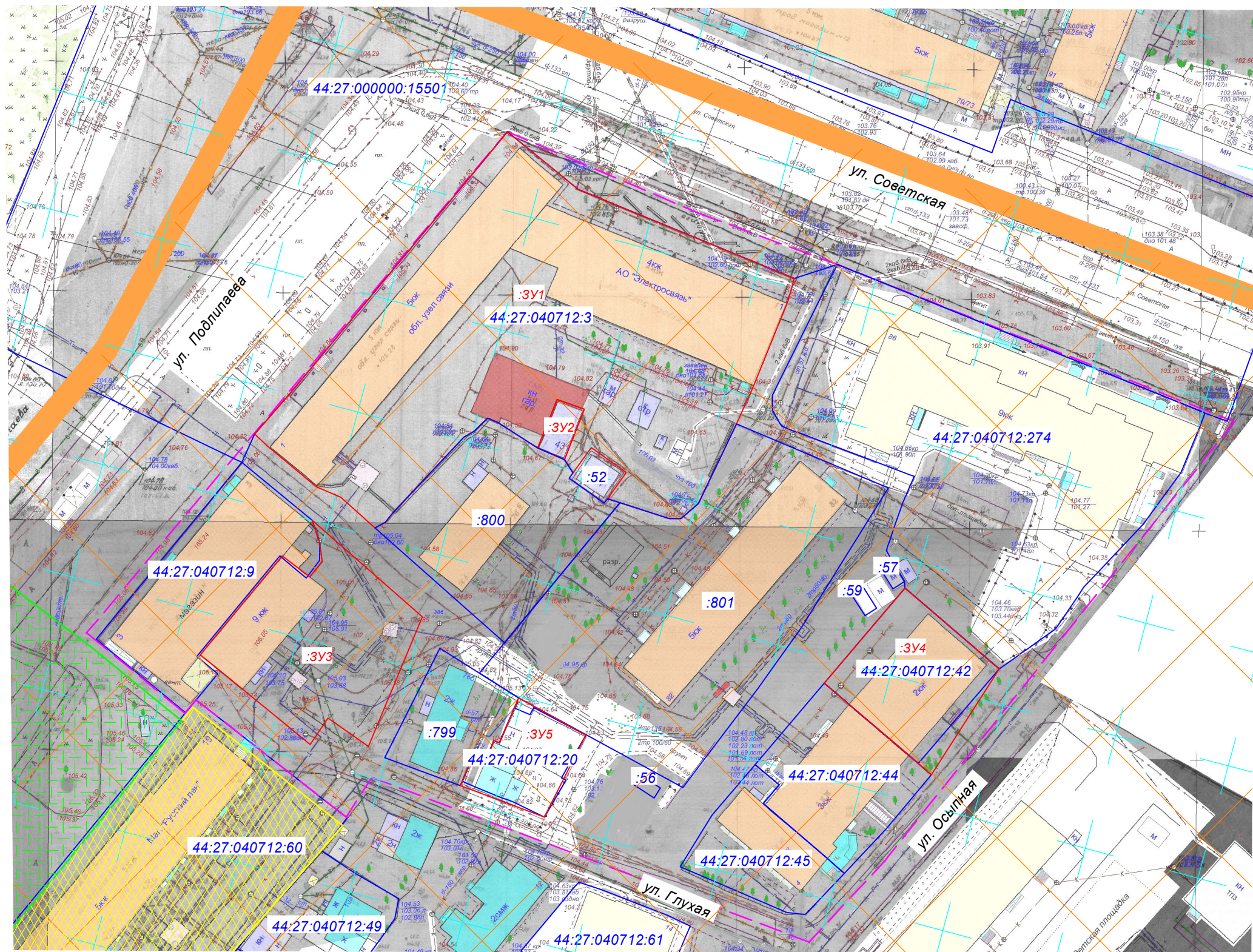


Схема расположения памятников истории и культуры  
и зон их охраны города Костромы



граница проекта межевания





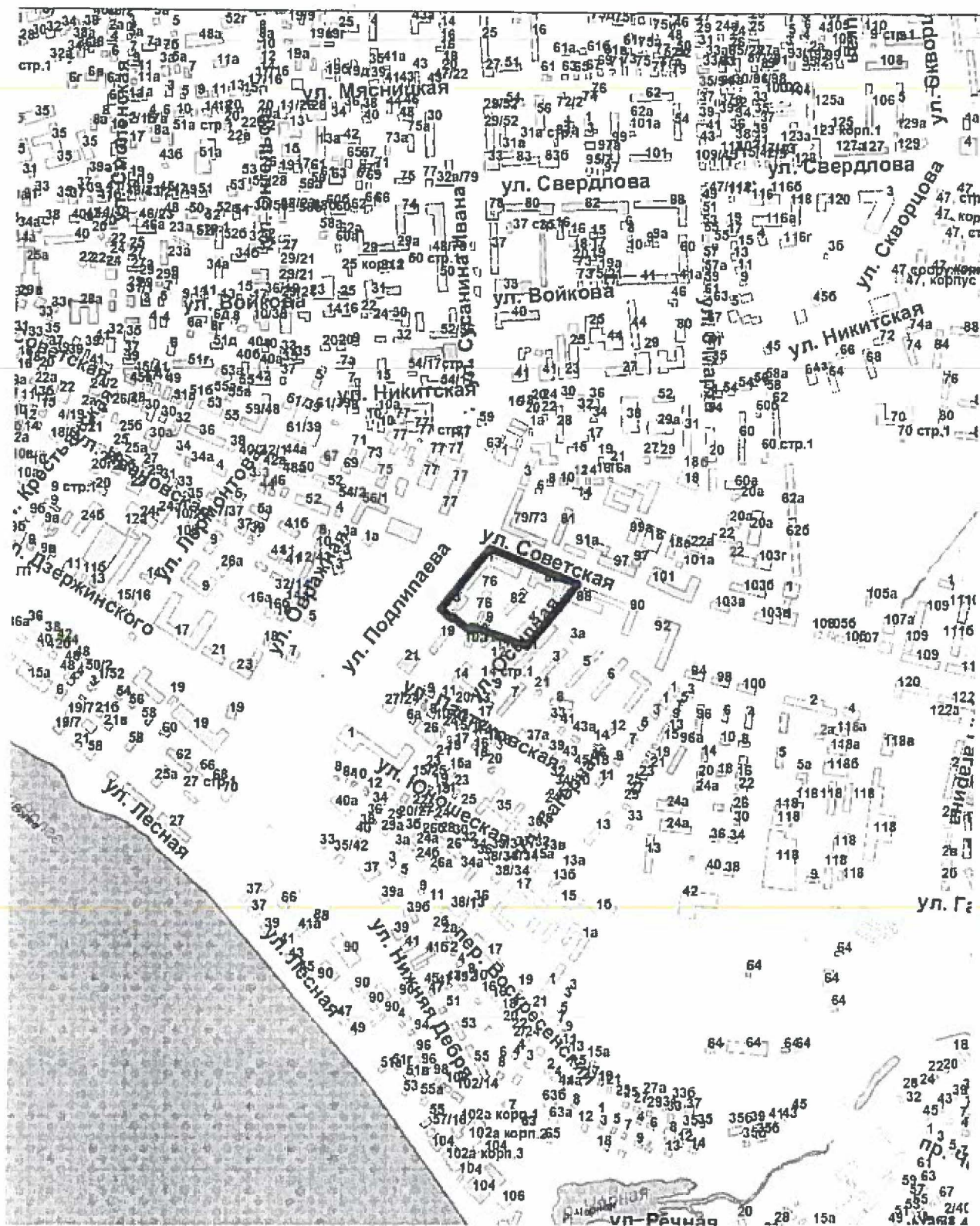
Условные обозначения:

- - граница проекта межевания
- x x x x - территория объектов археологического наследия
- x x x x - граница памятника объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Воскресенским посадом и Кинешемской дорогой, XVIII-XIX вв.»
- границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вспомогательное пожарное депо, 1890-е г.» по адресу: г. Кострома, ул. Подлипаева, 27:
  - x x x x - зона охраняемого природного ландшафта I
  - x x x x - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности(подзона5)
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- образуемый земельный участок

				ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СОВЕТСКОЙ, ОСЫПНОЙ, ГЛУХОЙ, ПОДЛИПАЕВА			
		Подпись	Дата				
Директор	Храмов А.В.		05.2021	Фрагмент историко-культурного опорного плана г.Костромы Схема границ территорий объектов культурного наследия	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отд. кадастр. работ	Миличенко Е.Н.		05.2021		Р	6	13
Инженер	Загрядская Н.А.		05.2021				
				МАСШТАБ 1:1000	МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"		



**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева**



**Повестка**  
**собрания участников публичных слушаний по проекту,**  
**предусматривающему внесение изменений в проект межевания**  
**территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой,**  
**Подлипаева**

1 марта 2023 года

10.00–11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 5 мин.

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

Козырев Алексей Викторович – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории

3. Основной доклад по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева

Миличенко Елена Николаевна – начальник  
отдела кадастровых работ  
МКУ "Центр градостроительства" – 10 мин.

4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 10 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 10 мин.
6. Заключительное слово председательствующего – 5 мин.  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы



## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева.

Изменения в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева, являются приложением к постановлению Главы города Костромы от 8 февраля 2023 года № 17.

Собрание участников публичных слушаний состоится 1 марта 2023 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

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

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж с 20 февраля 2023 года по 1 марта 2023 г. с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни. Посещение экспозиции, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов.

Проектом предусматривается: образование земельных участков по адресам: Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1, 3, улица Советская, в районе дома 76, улица Осыпная, 4, улица Глухая, 9.

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 20 февраля 2023 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 20 февраля 2023 года по 1 марта 2023 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 20 февраля 2023 года по 1 марта 2023 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, 2, 4 этаж;

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