



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

6 сентября 2023 года

№ 1637

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Спасокукоцкого, Симановского, Комсомольской

В целях исправления технических ошибок, в соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 подпункты 6, 8 пункта 4 постановления администрации Костромской области от 4 апреля 2022 года № 147-а «Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2022 и 2023 годах», письмо Министерства культуры Российской Федерации от 15 мая 2023 года № 10530-12-02@, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить изменения в документацию по планировке территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Спасокукоцкого, Симановского, Комсомольской, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 20 июня 2022 года № 1236, в виде изменений в текстовую часть проекта межевания 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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации
города Костромы
от 6 сентября 2023 года № 1637

ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ПРОСПЕКТОМ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, УЛИЦАМИ
СПАСОКУКОЦКОГО, СИМАНОВСКОГО, КОМСОМОЛЬСКОЙ

Том 1. Основная часть

Часть 1. Текстовая часть

Состав проекта

Том 1. Часть 1 – Основная часть проекта межевания территории. Текстовая часть.

Содержание:

1. Общие данные
2. Нормативная база
3. Анализ существующего использования территории
- 3.1. Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории
4. Проектные решения
- 4.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
- 4.2. 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
- 4.3. Перечень координат характерных точек границ территории
5. Каталоги координат характерных точек границ образуемых и уточняемых земельных участков, образуемых частей земельных участков

Часть 1 тома 1 изложить в следующей редакции:

«1. Общие данные

Исходные данные для разработки проекта межевания:

- Кадастровые планы территории кадастрового квартала 44:27:040209 от 17 марта 2018 года КУВИ-001/2018-1190161 от 1 марта 2019 года № КУВИ-001/2019-4977078, выданные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области;

- Письмо Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы от 28 марта 2018 года № 13-01-39 исх-159/18 «О предоставлении сведений»;

- Письмо Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 12 апреля 2018 года № 01-23/845 «О предоставлении информации»;

- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных обществом ограниченной ответственности «ИГФ «Земля» (горизонтальная съемка текущих изменений, согласование инженерных сетей с эксплуатирующими организациями, составление топографического плана М 1:500); оформлены в виде технического отчета о выполнении инженерно-геодезических изысканий и сданы в ИСОГД;

- материалы инженерно-геологических изысканий, выполненных обществом ограниченной ответственности «Промстройизыскания» и оформленных в виде технического отчета о выполнении инженерно-геологических изысканий.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 7 апреля 2014 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области от 11 марта 2014 года № П/56.

1. Нормативная база

- 1) Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- 2) Земельный кодекс Российской Федерации;
- 3) Постановление Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 года № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешения на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- 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 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 7) Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»;
- 8) Приказ 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»;
- 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 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- 12) Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
- 13) Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
- 14) Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
- 15) Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

3. Анализ существующего использования территории

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, расположенный в центральной части города Костромы и ограниченный улицами Симановского, Комсомольской, Спасокукоцкого, проспектом Текстильщиков. Проект межевания территории охватывает территорию площадью 8 га.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с учетом данных, полученных с сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии <https://rosreestr.ru>.

Границами проекта межевания территории являются:

- с северо-запада – улица Спасокукоцкого, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения;
- с северо-востока – улица Симановского, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения;
- с юго-востока – улица Комсомольская, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения;
- с юго-запада – проспект Текстильщиков, который в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей районного значения.

Планируемый квартал располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации»; приказ 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»). Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения согласно Приложения № 4 приказа № 1195. В части Требования установлены следующие территориальные зоны:

- территории объектов культурного наследия предлагаемые/установленные (Р-ОКН);
- зона малоэтажной жилой застройки до 2-х этажей (Р-2);
- зона современной малоэтажной застройки до 3-х этажей (Р-3);
- зона современной малоэтажной застройки до 4-х этажей (Р-4).

В соответствии с Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 (далее – Генеральный план) территория в границах существующего элемента планировочной структуры расположена в нескольких функциональных зонах (не учитывается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 :

- зона малоэтажной жилой застройки;
- зона размещения объектов здравоохранения;
- зона специализированной общественной застройки;
- общественно-жилая зона.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 (далее – Правила землепользования и застройки

города Костромы), квартал в границах указанных улиц расположен в зоне, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется.

Планируемый квартал является частью территории объекта культурного (археологического) наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв., поставленного на государственную охрану постановлением главы администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения». В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты археологического наследия отнесены к объектам культурного наследия федерального значения.

В границах разрабатываемой территории расположены объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а именно:

Таблица № 1

№ п/п	Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану ОКН	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с данными технической инвентаризации
1	Дом жилой Нагорова (Масленникова), 1837 года	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Комсомольская, 45	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Комсомольская, 45

2	Дом жилой Альтовского, 1873 года	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Комсомольская, 47	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Комсомольская, 47 литер А
---	--	--	--	---

3	Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.:	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 19/51	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 19/51 литер А
4	Дом жилой, 2-я пол. XIX в.			
5	Ворота ограды, 2-я пол. XIX в.			
6	Дом жилой, 2-я пол. XIX в.	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 31	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 31 литер А
7	Усадьба городская, сер. XIX в.:	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 33	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 33
8	Дом жилой, сер. XIX в.	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, улица Симановского, 33		Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 33

9	Флигель, сер. XIX в.	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 33е		Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Симановского, 33а
10	Дом жилой, сер. XIX в.	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, проспект Текстильщиков, 44	Постановление главы администрации Костромской области от 30 декабря 1993 года № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, проспект Текстильщиков, 44 литер А
11	Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами XIV-XVIII вв	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, квартиры 32, 40, 41, 47-49, 6366, улица Красная слобода Козуева, Спасокукоцкого, проспект Текстильщиков, Терешковой, Островского	Постановление главы Администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко- культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» от 28 октября 1999 года № 470	Российская Федерация, Костромская область, городской округ города Кострома, город Кострома, улица Красная слобода, улица Козуева, улица Спасокукоцкого, проспект Текстильщиков, улица Терешковой, Островского, квартиры 32, 40, 41, 47-49, 63-66

В границах разрабатываемой территории расположены объекты, являющиеся исторически ценными градоформирующими объектами, которые являются предметом охраны исторического поселения федерального значения город Кострома:

Таблица № 2

Исторически ценные градоформирующие объекты согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195				
№ п/п	№ по экспликации	Наименование	Дата	Адрес существующий

1	1199	Жилой дом	Конец XIX в. – начало XX вв	улица Комсомольская, 41
2	1200	Полукаменный жилой дом с резными наличниками и двухскатной крышей	XIX в.	улица Комсомольская, 43
3	1502	Четырехэтажный каменный жилой дом	1953 г.	улица Симановского, 21
4	1504	Жилой дом с вальмовой крышей и резными наличниками	Конец XIX в. - начало XX вв.	улица Симановского, 25
5	1505	Жилой дом	Первая половина XX в.	улица Симановского, 29
6	1548	Здание техникума	Середина XX в.	улица Спасокукоцкого, 40
7	1595	Каменный двухэтажный жилой дом	XIX в.	проспект Текстильщиков, 44
8	1597	Четырехэтажное общественное здание в стиле классицизм	Середина XX в.	проспект Текстильщиков, 46

В границах разрабатываемой территории располагалась культовая доминанта «Цареконстантиновская церковь» по адресу: город Кострома, проспект Текстильщиков, дом 46 (разрушена в 1935 г.). Сохранилась историческая линия застройки по улице Симановского, улице Комсомольской, проспектом Текстильщиков.

Также разрабатываемая территория является частью охраняемых панорамных раскрытий:

–П-1.14 Панорамное раскрытие левобережной части города Костромы и Ипатьевского монастыря с правого берега реки Волги, от дома № 81 по улице Дачной;

–П-1.15 Панорамное раскрытие левобережной части города Костромы с правого берега реки Волги, вблизи моста;

–П-1.16 Панорамное раскрытие левобережной части города Костромы с правого берега реки Волги, из парка Заволжье (фрагмент 1);

–Видовые раскрытия перспектив улиц и городских пространств:

–2.14 Вид на застройку улицы Симановского, в том числе на ансамбль Богоявленского монастыря XVI – XIX вв. и ограду с воротами, 1-я половина XIX в. Охране подлежат: силуэт застройки улицы Симановского на фоне открытого пространства неба, сформированный объектами культурного наследия; вид объектов в безлиственный период; Ансамбль Богоявленского монастыря, XVI – XIX вв.

–2.15 Вид улицы Симановского с деревянными жилыми домами традиционного типа. Охране подлежит силуэт застройки улицы Симановского на фоне открытого пространства неба.

–2.16 Вид на застройку улицы Симановского и Ансамбля Богоявленского монастыря, XVI – XIX вв. Охране подлежит силуэт застройки улицы Симановского на фоне открытого пространства неба.

–2.17 Перспективное раскрытие улицы Симановского с Ансамблем Богоявленского монастыря, XVI – XIX вв. Охране подлежит силуэт завершения Ансамбля Богоявленского монастыря, XVI – XIX вв. на фоне открытого пространства неба.

- 2.161 Вид улицы Комсомольской на силуэт колокольни ансамбля Богоявленского монастыря, XVI – XIX вв. Охране подлежат: силуэт застройки улицы Комсомольской на фоне открытого пространства неба; силуэт колокольни Ансамбля Богоявленского монастыря, XVI - XIX вв.

–2.162 Перспективное раскрытие улицы Комсомольской на Дом жилой, конец XIX – начало XX в. Охране подлежит силуэт застройки улицы Комсомольской на фоне открытого пространства неба.

Согласно пункту 6 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитные зоны на объекты культурного наследия в указанном квартале не устанавливаются.

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

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 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».

Ввиду того что территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв., принятого под государственную охрану постановлением администрации Костромской области от 28 октября 1999 года № 470 «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» 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) Министерства культуры Российской Федерации 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 определены Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»,

Условиями использования территории объектов культурного наследия, приказом Инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21 августа 2020 года № 127 Об установлении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в.; Ворота ограды, 2-я пол. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 19/51.

Особенности владения, пользования и распоряжения объектами (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области от 21 августа 2020 года № 127 «Об установлении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в.; Ворота ограды, 2-я пол. XIX в.», расположенных по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 19/51.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы, на которые градостроительные регламенты не распространяются, регулируются региональным органом исполнительной власти в области охраны объектов культурного наследия инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области, в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195.

Согласно правовым режимам использования территорий объектов культурного наследия, утвержденным приказом от 21 августа 2020 года № 127 «Об установлении границы и правового режима использования территории объектов культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в.; Ворота ограды, 2-я пол. XIX в.».

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

реставрация, консервация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования;

проведение комплексных научно-исследовательских и изыскательских работ, на объектах культурного наследия регионального и федерального значений (включая объекты археологии) и выявленных объектах культурного наследия;

сохранение элементов планировочной структуры исторической застройки г. Костромы в части формирования хозяйственных зон внутри квартала;

установка ограждения территории здания согласно паспорту фасадов объекта культурного наследия;

проведение спасательных археологических полевых работ;

организация и уход за зелеными насаждениями, в том числе цветоводство и озеленение с разбивкой клумб перед объектом культурного наследия и на его территории;

организация пешеходных дорожек;

ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (коммуникаций) с последующей их прокладкой в подземные траншеи с рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;

благоустройство территории с исключением контрастных сочетаний и ярких цветов;

при организации пешеходных дорожек применение традиционных материалов (дерево, камень, кирпич, булыжник) или материалов, имитирующих исторические; проведение работ по озеленению территории;

снос существующих отдельно стоящих рекламных конструкций;

санитарные рубки деревьев при условии сохранения процента озелененных и застроенных территорий;

организация вертикальной планировки территории с установкой решеток ливневой канализации;

сохранение элементов существующего природного ландшафта;

размещение информационных вывесок на фасадах объекта культурного наследия по согласованному Госорганом по охране объектов культурного наследия Костромской области проекту;

снос поздних хозяйственных построек, сараев, гаражей, дифференцированных по видам отделки и их капитальности.

На территории объекта культурного наследия запрещается: строительство зданий и сооружений;

увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия;

самовольная вырубка деревьев, уничтожение травяного покрова; прокладка наземных и воздушных инженерных сетей (коммуникаций);

установка технических средств организации дорожного движения (дорожные знаки, дорожная разметка, светофорные объекты);

установка на фасадах, крышах объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн,

тарелок спутниковой связи и рекламных конструкций;

установка разводов инженерных сетей, наружных электрических щитов кабель-каналов на фасадах объекта культурного наследия, раскрывающихся наиболее полно при визуальном восприятии объекта;

размещение любых рекламных и информационных конструкций;

транзитное движение транспорта по территории, за исключением служебных машин и машин специального назначения;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия;

проведение всех видов земляных и строительных работ без спасательных археологических полевых работ;

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.

Границы территорий других объектов культурного наследия, расположенных на территории, в установленном законодательстве порядке не разработаны и не утверждены.

Градостроительное освоение земельных участков, смежных с земельными участками/территориями на которых расположены объекты культурного наследия, проводить при условии разработки и согласования проектной документации по обеспечению сохранности таких объектов культурного наследия.

**Исторически ценные градостроительные объекты
согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации
от 12 июля 2022 года № 1195**

№ п/п	№ по эксplikации	Наименование	Дата	Адрес существующий
1	1199	Жилой дом	Конец XIX в. - начало XX вв	улица Комсомольская, 41
2	1200	Полукаменный жилой дом с резными наличниками и двухскатной крышей	XIX в.	улица Комсомольская, 43
3	1502	Четырехэтажный каменный жилой дом	1953 г.	улица Симановского, 21
4	1504	Жилой дом с вальмовой крышей и резными наличниками	Конец XIX в. - начало XX вв.	улица Симановского, 25
5	1505	Жилой дом	Первая половина XX в.	ул. Симановского, 29
6	1548	Здание техникума	Середина XX в.	улица Спасокукоцкого, 40
7	1595	Каменный двухэтажный жилой дом	XIX в.	проспект Текстильщиков, 44
8	1597	Четырехэтажное общественное здание в стиле классицизм	Середина XX в.	проспект Текстильщиков, 46

**Утраченная историческая культовая доминанта
согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации
от 12 июля 2022 года № 1195**

№ п/п	№ по эксplikации	Наименование	Дата	Адрес
1	96	Цареконстантиновская церковь	1627 г. упоминание прихода, строительство каменного храма 1798 г., разрушена	проспект Текстильщиков, 46

4. Проектные решения

Разработка проекта межевания территории осуществляется в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления (изменения) красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Проектом межевания территории определены площади и границы земельных участков, границы территорий общего пользования.

Существующие красные линии квартала, ограниченного улицами Симановского, Комсомольской, Спасокукоцкого, проспектом Текстильщиков, установлены проектом детальной планировки Ленинского района, утвержденным решением Исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 25 июля 1991 года № 634.

Проектом межевания территории предлагается изменение красных линий улиц Спасокукоцкого и Симановского с целью устранения изломанности красных линий, чересполосицы, с учетом сложившейся линии застройки и рекомендуемой ширины улиц в красных линиях. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующей линией застройки и совпадают с красными линиями. С сохранением сохранившихся исторических линий застройки по улице Симановского, Комсомольской, проспекта Текстильщиков.

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

В результате разработки проекта межевания территории образуется 18 земельных участков, в том числе 8 земельных участков общего пользования; будет уточнено местоположение границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:040209:11, 44:27:040209:67 и 44:27:040209:69.

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

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, п. 9, 10, 11 раздела II Приложения № 4 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195.

Изменение вида разрешенного использования земельных участков под объектами культурного наследия (памятниками архитектуры) осуществляется по результатам согласования проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия, 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 определяются правообладателями с учетом ограничений по использованию объектов культурного наследия, установленных пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Перечень, сведения о площади образуемых земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м.	Адрес (описание местоположения) земельного участка	Примечание
1	:ЗУ1	2175	Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 37/42	***
2	:ЗУ3 *	527	Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 25 (является объектом ценной градоформирующей застройки)	***
3	:ЗУ4	540	Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 27	***
4	:ЗУ5	886	Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 27	***
5	:ЗУ7	572	Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 19/51	**
6	:ЗУ8	686	Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 19/51	***
7	:ЗУ10	71	Костромская область, город Кострома, проспект Текстильщиков, в районе дома 48	***
8	:ЗУ11	14	Костромская область, город Кострома, проспект Текстильщиков, в районе дома 46	***
9	:ЗУ12	1080	Костромская область, город Кострома, Спасокукоцкого, 42	***
10	:ЗУ13*	11353	Костромская область, город Кострома, улица Спасокукоцкого, 40 (является объектом ценной градоформирующей застройки)	***

* Земельный участок образуется для объекта капитального строительства исторически ценной градоформирующей застройки. Градостроительное освоение земельного участка в соответствии с п. 8, 9, 10, 11 раздела II к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195.

** Земельный участок образуется под объектом культурного наследия (памятником архитектуры (истории и культуры)), границы которого не разработаны и не утверждены в установленном законодательством порядке.

Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии с целевым использованием земель историко-культурного назначения. Освоение участка с иными видами, не соответствующими целевому использованию земель историко-культурного назначения, невозможно до определения границ территории объекта культурного наследия, расположенного на участке (в соответствии с таблицей 1 текстовой части проекта).

*** Земельный участок расположен в границах территории города Костромы, на которую действие градостроительного регламента не распространяется. Использование и градостроительное освоение земельных участков осуществляется в соответствии с п.8, 9, 10, 11, раздела II Приложения 4 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 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 описаны в текстовой части проекта межевания территории (таблица 3).

4.1.1. Возможные способы образования земельных участков

- Земельный участок с условным номером :ЗУ1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:19 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения изломанности границ и чересполосицы.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ3 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства — малоэтажным многоквартирным домом.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ4 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки. Существовавший ранее многоквартирный дом (город Кострома, улица Симановского, дом 27, литер В согласно справке БТИ) в настоящее время находится в разрушенном состоянии; справка ОГБУ «Костромаоблкадастр-Областное БТИ» от 11 апреля 2019 года № 1389 о правах собственности на квартиры по состоянию до 1 января 1999 года прилагается; в ЕГРН сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ5 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:47 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения изломанности границ и чересполосицы. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ7 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства — малоэтажным многоквартирным домом.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ8 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:44 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения чересполосицы. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ10 образуется двумя способами: первый способ – путем перераспределения земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:53, с предварительным уточнением его границ, с целью образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства трансформаторной подстанцией № 5б; второй способ – образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, в случае снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:53.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ11 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства — шкафной газовой регуляторный пункт.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ12 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения изломанности границ и чересполосицы. В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, перераспределение допускается, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

- Земельный участок с условным номером :ЗУ13 образуется путем перераспределения земельного участка кадастровым номером 44:27:040209:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью устранения изломанности границ и чересполосицы. В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации, перераспределение допускается если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

4.1.2. Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Спасокукоцкого, Симановского, Комсомольской

Таблица 3

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Адрес, (местоположение) земельного участка	Содержание ограничения на использование земельного участка и (или)обременения имущественных прав на земельный участок в границах территории объектов культурного наследия/площадь обременения участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия
1	2	3	4	5
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 37/42	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 2175 кв. м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.*
2	:ЗУ3	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 25	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 527 кв. м. Исторически ценная градоформирующая застройка — Жилой дом с вальмовой крышей и резными наличниками, номер по экспликации 1504, конец XIX – начало XX вв.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.* Согласно пункту 8 Раздела II Приложения 4 к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195

3	:ЗУ4	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 27	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 540 кв. м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.*
4	:ЗУ5	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 27	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 886 кв. м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.*
5	:ЗУ7	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 19/51	В соответствии с п. 14 ст. 48 10 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: - Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в. Ворота ограды, 2-я пол. XIX в.» по адресу: улица Симановского, 19/51 Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.	Градостроительное освоение в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на работы по сохранению объекта культурного наследия, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в. Ворота ограды, 2-я пол. XIX в.» по адресу: ул. Симановского, 19/51 2. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.*

6	:ЗУ8	<p>Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Симановского, 19/51</p>	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 686 кв. м.</p>	<p>1. Разработка и согласование проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба городская, 2-я пол. XIX в.: Дом жилой, 2-я пол. XIX в. Ворота ограды, 2-я пол. XIX в.» по адресу: улица Симановского, 19/51;</p> <p>2. Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.*</p>
7	:ЗУ10	<p>Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Текстильщиков, 48</p>	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 71 кв. м.</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.*</p>
8	:ЗУ11	<p>Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проспект Текстильщиков, 46</p>	<p>Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 14 кв. м.</p>	<p>Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.*</p>

9	:ЗУ12	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Спасокукоцкого дом 42	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 1080 кв. м.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.*
10	:ЗУ13	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Спасокукоцкого дом 40	Объект культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв. Площадь обременения 11353 кв. м. Исторически ценная градоформирующая застройка — Здание техникума, № по экспликации 1548, середина XX в.	Организация работ по сохранению объекта культурного наследия «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» XIV-XVIII вв.* Согласно п. 8 раздела II Приложения 4 к приказу Министерства культуры РФ от 12 июля 2022 г. № 1195

* Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Царевской и Власьевской улицами» 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) Министерства культуры Российской Федерации 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.

4.2. 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

Образуемые земельные участки, которые проектом отнесены к территориям общего пользования:

— Земельный участок с условным номером :ЗУ2 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 44:27:040209:64 и 44:27:040209:357.

— Земельный участок с условным номером :ЗУ6 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 44:27:040209:9, 44:27:040209:612 и образуемым земельным участкам с условными номерами :ЗУ5, :ЗУ6.

— Земельный участок с условным номером :ЗУ9 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:55 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

— Земельный участок с условным номером :ЗУ14 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью обеспечения доступа к земельным участкам с кадастровыми номерами 44:27:040209:11, 44:27:040209:49, 44:27:040209:54 и образуемым земельным участкам с условными номерами :ЗУ11, :ЗУ12.

— Земельный участок с условным номером :ЗУ15 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка под улично-дорожной сетью (часть улицы Спасокукоцкого, расположенная в границах разработки проекта межевания территории).

— Земельный участок с условным номером :ЗУ16 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка под улично-дорожной сетью (часть улицы Симановского, расположенная в границах разработки проекта межевания территории).

— Земельный участок с условным номером :ЗУ17 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка под улично-дорожной сетью (часть улицы Комсомольской, расположенная в границах разработки проекта межевания территории).

— Земельный участок с условным номером :ЗУ18 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с целью образования земельного участка под улично-дорожной сетью (часть проспекта Текстильщиков, расположенная в границах разработки проекта межевания территории).

4.2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые проектом межевания территории отнесены к территориям общего пользования

Таблица 4

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Адрес (описание местоположения) земельного участка
1	:ЗУ2	91	Костромская область, город Кострома
2	:ЗУ6	1370	Костромская область, город Кострома
3	:ЗУ9	145	Костромская область, город Кострома
4	:ЗУ14	365	Костромская область, город Кострома
5	:ЗУ15	4823	Костромская область, город Кострома
6	:ЗУ16	6516	Костромская область, город Кострома
7	:ЗУ17	4447	Костромская область, город Кострома
8	:ЗУ18	5703	Костромская область, город Кострома

Проектом межевания территории предусмотрено уточнение местоположения границ и площади, земельных участков:

— земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:11 в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;

— земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:67 с целью исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка;

— земельного участка с кадастровым номером 44:27:040209:69 с целью исправления реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка

Доступ к существующим и образуемым земельным участкам осуществляется с земельных участков (территорий) общего пользования. С целью осуществления доступа к земельным участкам, расположенным внутри квартала, проектом предусмотрены сервитуты для обеспечения прохода и проезда через земельные участки, в том числе:

1. Публичные сервитуты:

— доступ к земельному участку с кадастровым номером 44:27:040209:56 осуществляется через земельный участок 44:27:040209:69, для обеспечения доступа образована часть земельного участка :69/чзу1;

— для обеспечения доступа к образуемому земельному участку с условным номером :ЗУ10 образована часть земельного участка :67/чзу1 (на земельном участке 44:27:040209:67);

2. Предлагаемые частные сервитуты:

— для обеспечения доступа к земельному участку 44:27:040209:280 образована часть земельного участка :61/чзу1 (на земельном участке 44:27:040209:61);

— для обеспечения доступа к земельным участкам 44:27:040209:2 и 44:27:040209:3 образована часть земельного участка :70/чзу1 (на земельном участке 44:27:040209:70);

- для обеспечения доступа к земельному участку 44:27:040209:274 образована часть земельного участка :50/чзу1 (на земельном участке 44:27:040209:50);

- для обеспечения доступа к земельному участку 44:27:040209:52 образована часть земельного участка :69/чзу2 (на земельном участке 44:27:040209:69).

- Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, доступ к земельному участку с кадастровым номером 44:27:040209:12 обеспечивается через земельный участок 44:27:040209:9 (учетный номер части 44:27:040209:9/4); зарегистрировано ограничение (обременение) права — сервитут на основании соглашения об установлении сервитута земельного участка от 10 июля 2014 года.

4.2.2. Сведения об образуемых частях земельных участков

Таблица 5

№ п/п	Обозначение части	Площадь кв.м.	Характеристика части
1	:50/чзу1	147	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 44:27:040209:274 доступом к землям общего пользования
2	:61/чзу1	120	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 44:27:040209:280 доступом к землям общего пользования
3	:67/чзу1	34	Часть земельного участка образована в целях обеспечения образуемого земельного участка :3У10 доступом к землям общего пользования (публичный сервитут)
4	:69/чзу1	302	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 44:27:040209:56 доступом к землям общего пользования(публичный сервитут)
5	:69/чзу2	219	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельного участка 44:27:040209:52 доступом к землям общего пользования
6	:70/чзу1	215	Часть земельного участка образована в целях обеспечения земельных участков 44:27:040209:2 и 44:27:040209:3 доступом к землям общего пользования

4.3. Перечень координат характерных точек границ территории

№ пп	Координаты	
	X	Y
1	291684.55	1212401.36
2	291743.39	1212472.05
3	291805.18	1212543.62
4	291839.74	1212587.51
5	291825.38	1212597.85
6	291799.09	1212614.12
7	291628.57	1212725.78
8	291608.47	1212738.40
9	291497.01	1212553.85

5. Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков, образуемых частей земельных участков.

Возможна незначительная корректировка координат характерных точек границ земельных участков и их площадей при проведении кадастровых работ.

Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Площадь:	2175 кв.м.	
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н62	291839.74	1212587.51
н63	291825.38	1212597.85
н64	291799.09	1212614.12
н65	291788.21	1212593.84
н66	291794.40	1212589.63
н67	291780.18	1212567.05
н68	291782.03	1212565.63
н69	291782.26	1212562.54
н70	291784.14	1212560.98
н71	291805.18	1212543.62
н62	291839.74	1212587.51
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Площадь:	91 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н82	291766.52	1212635.27
н83	291761.67	1212627.71
н84	291757.30	1212620.82
н85	291756.35	1212620.31
н86	291753.40	1212620.14
н87	291751.30	1212620.02
н88	291749.58	1212619.94
н89	291750.33	1212619.49
н90	291750.10	1212616.96
н91	291750.07	1212616.66
н93	291757.28	1212616.84
н94	291759.77	1212618.17
н95	291769.36	1212633.38
н82	291766.52	1212635.27
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Площадь:	527 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н96	291711.93	1212671.20
н97	291698.34	1212680.09
н98	291691.66	1212669.80
н99	291689.44	1212657.05
н100	291690.94	1212629.02
н101	291703.89	1212657.58
н102	291711.64	1212670.69
н96	291711.93	1212671.20
Обозначение земельного участка :ЗУ4		

Площадь:		540 кв.м.	
Обозначение характерных точек		Координаты, м	
	X	Y	
1	2	3	
н103	291685.71	1212634.12	
н104	291683.96	1212665.52	
н105	291675.78	1212651.24	
н106	291673.76	1212646.95	
н107	291665.19	1212635.14	
н108	291664.02	1212633.54	
н109	291662.75	1212631.79	
н110	291660.69	1212628.96	
н111	291675.12	1212619.02	
н112	291679.73	1212624.14	
н103	291685.71	1212634.12	
Обозначение земельного участка :ЗУ5			
Площадь:		886 кв.м.	
Обозначение характерных точек		Координаты, м	
	X	Y	
1	2	3	
н111	291675.12	1212619.02	
н110	291660.69	1212628.96	
н113	291660.28	1212628.59	
н114	291657.97	1212629.87	
н115	291656.06	1212630.94	
н116	291655.82	1212631.08	
н117	291654.15	1212631.32	
н72	291652.51	1212631.58	
н118	291651.33	1212630.33	
н119	291634.00	1212606.19	
н120	291632.99	1212604.79	
н121	291633.92	1212604.01	
н122	291638.31	1212600.19	
н123	291643.93	1212596.32	
н124	291643.41	1212595.35	
н125	291642.60	1212594.12	
н126	291646.78	1212591.40	
н127	291647.83	1212592.99	
н128	291662.71	1212602.52	
н129	291664.89	1212604.67	
н111	291675.12	1212619.02	
Обозначение земельного участка :ЗУ6			
Площадь:		1370 кв.м.	
Обозначение характерных точек		Координаты, м	
	X	Y	
1	2	3	
н97	291698.34	1212680.09	
н24	291693.95	1212682.97	
н23	291690.57	1212677.06	
н130	291687.34	1212671.41	
н104	291683.96	1212665.52	
н103	291685.71	1212634.12	
н112	291679.73	1212624.14	
н111	291675.12	1212619.02	

н129	291664.89	1212604.67
н128	291662.71	1212602.52
н127	291647.83	1212592.99
н126	291646.78	1212591.40
н131	291666.60	1212578.49
н132	291673.33	1212588.25
н133	291679.91	1212598.71
н134	291680.55	1212599.73
н135	291693.66	1212590.42
н136	291700.98	1212607.68
н137	291692.77	1212611.64
н138	291684.58	1212614.98
н100	291690.94	1212629.02
н99	291689.44	1212657.05
н98	291691.66	1212669.80

Обозначение земельного участка :ЗУ7

Площадь:	572 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н139	291622.68	1212706.36
н140	291623.15	1212707.24
н141	291625.51	1212711.51
н142	291626.17	1212712.70
н143	291628.87	1212716.89
н144	291631.52	1212721.03
н145	291631.83	1212721.50
н146	291632.57	1212722.64
н147	291632.81	1212723.00
н148	291608.47	1212738.40
н149	291597.86	1212720.83
н139	291622.68	1212706.36

Обозначение земельного участка :ЗУ8

Площадь:	686 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н149	291597.86	1212720.83
н150	291586.37	1212701.76
н151	291602.23	1212692.07
н152	291607.88	1212688.62
н152	291607.88	1212688.62
н152	291607.88	1212688.62
н153	291615.93	1212683.31
н154	291618.21	1212686.88
н155	291617.74	1212687.77
н156	291618.02	1212688.20
н157	291615.36	1212692.08
н158	291617.46	1212699.91
н159	291618.20	1212699.32
н160	291620.38	1212702.06
н139	291622.68	1212706.36
н149	291597.86	1212720.83

Обозначение земельного участка :ЗУ9

Площадь:	145 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н161	291684.55	1212401.36
н162	291686.88	1212404.16
н163	291675.33	1212413.67
н164	291673.31	1212411.33
н165	291661.10	1212421.35
н166	291662.04	1212422.50
н167	291659.09	1212424.93
н168	291658.16	1212423.80
н169	291642.47	1212435.94
н170	291644.83	1212438.70
н171	291633.05	1212448.35
н172	291630.48	1212445.32
н161	291684.55	1212401.36
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Площадь:	71 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н20	291659.69	1212466.11
н187	291664.42	1212471.87
н188	291656.31	1212477.76
н189	291655.25	1212476.32
н21	291652.14	1212472.33
н20	291659.69	1212466.11
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Площадь:	14 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н190	291640.16	1212473.19
н191	291643.52	1212477.27
н192	291641.58	1212478.97
н193	291638.10	1212474.79
н190	291640.16	1212473.19
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Площадь:	1080 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н194	291779.11	1212513.42
н71	291805.18	1212543.62
н70	291784.14	1212560.98
н195	291758.44	1212531.15
н194	291779.11	1212513.42
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Площадь:	11353 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н194	291779.11	1212513.42

н195	291758.44	1212531.15
н70	291784.14	1212560.98
н69	291782.26	1212562.54
н68	291782.03	1212565.63
н67	291780.18	1212567.05
н81	291762.46	1212580.74
н196	291757.66	1212584.63
н197	291756.11	1212582.47
н198	291754.25	1212583.79
н199	291748.05	1212587.57
н200	291743.51	1212590.34
н201	291742.94	1212590.69
н202	291740.08	1212592.43
н203	291736.50	1212594.61
н204	291719.02	1212603.21
н205	291717.98	1212603.71
н206	291707.76	1212580.38
н207	291685.40	1212537.22
н208	291681.05	1212531.81
н209	291675.82	1212525.28
н177	291666.09	1212511.35
н176	291664.14	1212509.08
н175	291663.10	1212505.56
н174	291665.25	1212488.87
н173	291659.59	1212481.30
н210	291658.82	1212480.30
н211	291668.63	1212473.13
н212	291683.63	1212461.63
н213	291684.33	1212462.56
н214	291689.61	1212458.99
н215	291690.61	1212458.31
н216	291699.13	1212452.55
н217	291701.90	1212450.66
н218	291704.20	1212449.12
н219	291708.12	1212446.46
н220	291711.93	1212443.76
н221	291715.76	1212441.04
н222	291716.90	1212440.23
н223	291743.39	1212472.05
н194	291779.11	1212513.42
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Площадь:	365 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н172	291630.48	1212445.32
н171	291633.05	1212448.35
н224	291636.85	1212452.83
н22	291649.98	1212469.58
н21	291652.14	1212472.33
н189	291655.25	1212476.32
н225	291652.90	1212478.03
н185	291656.73	1212483.39
н184	291657.23	1212487.61

н183	291652.35	1212491.89
н226	291650.28	1212489.42
н192	291641.58	1212478.97
н191	291643.52	1212477.27
н190	291640.16	1212473.19
н227	291644.27	1212469.99
н228	291636.02	1212460.27
н229	291626.96	1212449.59
н230	291626.31	1212448.82
н231	291626.26	1212448.76
н172	291630.48	1212445.32
Обозначение земельного участка :ЗУ15		
Площадь:	4823 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н232	291856.70	1212574.07
н62	291839.74	1212587.51
н71	291805.18	1212543.62
н194	291779.11	1212513.42
н223	291743.39	1212472.05
н222	291716.90	1212440.23
н162	291686.88	1212404.16
н161	291684.55	1212401.36
н233	291698.87	1212388.87
н232	291856.70	1212574.07
Обозначение земельного участка :ЗУ16		
Площадь:	6516 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н232	291856.70	1212574.07
н234	291866.60	1212593.36
н235	291849.23	1212606.84
н236	291618.31	1212755.94
н237	291601.61	1212766.72
н238	291591.07	1212749.33
н148	291608.47	1212738.40
н147	291632.81	1212723.00
н25	291689.92	1212685.61
н24	291693.95	1212682.97
н97	291698.34	1212680.09
н96	291711.93	1212671.20
н82	291766.52	1212635.27
н95	291769.36	1212633.38
н77	291788.99	1212620.56
н64	291799.09	1212614.12
н63	291825.38	1212597.85
н62	291839.74	1212587.51
н232	291856.70	1212574.07
Обозначение земельного участка :ЗУ17		
Площадь:	4447 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	

	X	Y
1	2	3
н148	291608.47	1212738.40
н238	291591.07	1212749.33
н239	291577.85	1212725.31
н240	291530.33	1212648.87
н241	291480.53	1212566.96
н242	291497.01	1212553.85
н243	291510.09	1212575.52
н244	291512.53	1212579.54
н245	291513.09	1212579.20
н246	291514.88	1212582.07
н247	291524.96	1212598.29
н248	291537.95	1212620.01
н249	291540.67	1212624.57
н250	291548.46	1212637.37
н17	291549.84	1212640.00
н251	291551.43	1212642.99
н252	291551.78	1212643.66
н253	291552.42	1212644.71
н254	291553.49	1212646.54
н255	291555.52	1212650.02
н256	291557.42	1212653.30
н257	291563.07	1212662.70
н258	291565.53	1212666.80
н180	291643.78	1212511.13
н181	291640.20	1212506.32
н182	291638.58	1212504.15
н183	291652.35	1212491.89
н184	291657.23	1212487.61
н185	291656.73	1212483.39
н186	291657.82	1212482.60
н173	291659.59	1212481.30
Обозначение части земельного участка :ЗУ18		
Площадь:	5703 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н265	291685.39	1212374.07
н233	291698.87	1212388.87
н161	291684.55	1212401.36
н172	291630.48	1212445.32
н231	291626.26	1212448.76
н230	291626.31	1212448.82
н231	291626.26	1212448.76
н266	291619.87	1212454.13
н267	291612.26	1212460.41
н268	291602.58	1212468.31
н1	291575.60	1212490.32
н10	291572.50	1212492.85
н269	291568.08	1212496.45
н270	291561.69	1212501.75
н271	291550.19	1212511.17
н36	291547.09	1212513.80

н60	291544.36	1212516.00
н272	291542.16	1212517.68
н273	291540.80	1212518.68
н274	291538.31	1212520.58
н275	291532.06	1212525.37
н276	291530.17	1212527.39
н277	291514.48	1212539.58
н242	291497.01	1212553.85
н241	291480.53	1212566.96
н278	291470.08	1212549.72
н279	291670.03	1212386.96
н265	291685.39	1212374.07
н265	291685.39	1212374.07
Обозначение части земельного участка :50/чзу1		
Площадь:	147 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	291575.60	1212490.32
н2	291586.05	1212504.89
н3	291585.27	1212516.30
н4	291579.22	1212521.23
н5	291576.90	1212523.12
н6	291574.40	1212520.06
н7	291581.40	1212514.29
н8	291581.49	1212512.94
н9	291581.96	1212506.05
н10	291572.50	1212492.85
н1	291575.60	1212490.32
Обозначение части земельного участка :61/чзу1		
Площадь:	120 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	291574.51	1212623.59
н12	291576.85	1212627.10
н13	291576.25	1212627.50
н14	291573.55	1212629.36
н15	291573.30	1212628.99
н16	291551.07	1212642.31
н17	291549.84	1212640.00
н18	291549.20	1212638.77
н11	291574.51	1212623.59
Обозначение части земельного участка :67/чзу1		
Площадь:	34 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н19	291657.46	1212463.42
н20	291659.69	1212466.11
н21	291652.14	1212472.33
н22	291649.98	1212469.58
н19	291657.46	1212463.42

Обозначение части земельного участка :69/чзу1		
Площадь:	302 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н23	291690.57	1212677.06
н24	291693.95	1212682.97
н25	291689.92	1212685.61
н26	291687.02	1212679.84
н27	291673.85	1212664.63
н28	291647.55	1212665.43
н29	291638.43	1212670.73
н30	291622.55	1212682.20
н31	291620.61	1212679.29
н32	291636.51	1212667.79
н33	291646.56	1212661.96
н34	291675.11	1212661.09
н35	291689.51	1212677.88
н23	291690.57	1212677.06
Обозначение части земельного участка :69/чзу2		
Площадь:	219 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н72	291652.51	1212631.58
н73	291650.38	1212633.06
н74	291649.95	1212633.35
н75	291670.90	1212661.22
н26	291687.02	1212679.84
н25	291689.92	1212685.61
н24	291693.95	1212682.97
н23	291690.57	1212677.06
н35	291689.51	1212677.88
н76	291672.29	1212657.80
н72	291652.51	1212631.58
Обозначение части земельного участка :70/чзу1		
Площадь:	215 кв.м.	
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н36	291547.09	1212513.80
н36	291547.09	1212513.80
н38	291570.29	1212535.89
н39	291581.05	1212548.45
н40	291578.56	1212550.89
н41	291567.86	1212538.46
н42	291558.06	1212531.19
н43	291558.64	1212537.61
н44	291560.49	1212540.35
н45	291559.94	1212540.77
н46	291557.68	1212542.44
н47	291555.24	1212538.82
н48	291554.95	1212535.83

h49	291554.90	1212535.29
h50	291554.62	1212532.17
h51	291554.36	1212529.41
h52	291554.31	1212528.84
h53	291554.26	1212528.36
h54	291554.19	1212528.28
h55	291553.99	1212528.03
h56	291553.61	1212527.56
h57	291552.32	1212525.94
h58	291551.32	1212524.69
h59	291544.70	1212516.41
h60	291544.36	1212516.00
h61	291546.56	1212514.25
h36	291547.09	1212513.80