



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 октября 2023 года

№ 142

### **О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 20 октября 2023 года № 24исх-4573/23 "О назначении публичных слушаний", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 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 межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в Администрации города Костромы.

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

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 15 ноября 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 межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м (приложение 2);

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

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

5. Опубликовать 27 октября 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 документации по планировке территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м".

6. С 7 ноября 2023 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

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

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

7. Не позднее 7 ноября 2023 года разместить и до 15 ноября 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:  
Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова



**ПЕРСПЕКТИВА**  
архитектурно-строительная  
мастерская

# **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## **ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ САНАТОРНОЙ, ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 1-М, УЛИЦЕЙ ОЛЬХОВОЙ, ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 2-М**

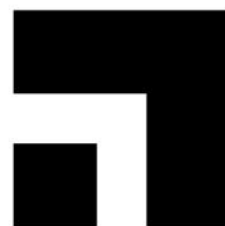
ЧАСТЬ 1.2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА  
2023



**ПЕРСПЕКТИВА**

архитектурно-строительная  
мастерская

# **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## **ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ САНАТОРНОЙ, ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 1-М, УЛИЦЕЙ ОЛЬХОВОЙ, ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 2-М**

ЧАСТЬ 1.2

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЧЕРТЕЖИ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.





ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА  
2023



**Состав проекта**

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

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

## **Состав текстовой части проекта межевания территории.**

### 1. Текстовая часть

Глава 1. Общие положения, исходные данные;

Глава 2. Анализ существующего использования территории;

Глава 2.1. Существующее положение;

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

Глава 3. Проектные решения;

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

Глава 3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

## **Глава 1. Общие положения, исходные данные**

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 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. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
11. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

Проектная документация разработана на основании постановления Администрации города Костромы от 5 декабря 2018 года № 2649 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м».

Исходные данные для проектирования:

- кадастровый план территории, представленный филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Костромской области;
- при разработке проекта планировки территории использованы материалы топографической съемки М 1:500.

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

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

## **Глава 2. Анализ существующего использования территории**

### **Глава 2.1. Существующее положение**

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне Ж-1 –малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в кадастровом квартале 44:27:080431.

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

На рассматриваемой территории по данным государственного кадастра недвижимости учтено 13 земельных участков. Сведения о земельных участках представлены в Материалах по обоснования проекта межевания территории, Том 2. Часть 2.1, Лист 4 – Ведомость земельных участков.

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

Планируемая территория входит в перечень исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».

Планируемая территория располагается:

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

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

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

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

В соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от

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

### **Глава 3. Проектные решения**

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

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

Проектом межевания территории определена площадь и границы земельных участков, определены границы территорий общего пользования в границах красных линий.

Проектом межевания территории установлены красные линии по периметру застройки. Красные линии определены по сложившимся границам земельных участков. Улица Санаторная, проезд Ольховый 1-й, улица Ольховая, проезд Ольховый 2-й являются улицами местного значения. Для определения сложившихся границ участков были выполнены инженерно-геодезические изыскания, на основании которых возможно установить максимальную ширину красных линий по ограждениям земельных участков:

- улица Санаторная – 32,5 метра;
- проезд Ольховый 2-й - 17 метров;
- улица Ольховая - 19 метров;
- проезд Ольховый 1-й - 13 метров.

Для улиц местного значения установлены минимальные расчетные параметры ширины – 15 метров (в соответствии с пунктом 5.8 Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы). Ширина проезда Ольхового 1-ого - 13 метров, меньше минимальной расчетной ширины. Проезд Ольховый 1-й является подъездом к шести индивидуальным жилым домам. Для сквозного проезда транзитного транспорта проезд Ольховый 1-й не используется. Основными транспортными связями рассматриваемого квартала с прилегающими территориями и выездами на магистральные улицы общегородского значения являются улицы

Тенистая, Дубравная и Санаторная, а проезды Ольховый 1-й и Ольховый 2-й выполняют функцию второстепенных проездов. Интенсивность движения по проезду Ольховому 1-му меньше нормативной по данной категории улицы.

Устанавливаемая ширина в красных линиях по проезду Ольховый 1-й позволяет проложить дорожное полотно шириной 6 метров по одной полосе в прямом и обратном направлении движения и организовать тротуары с двух сторон по 1,5 метра.

Рассматриваемый квартал застроен, объекты капитального строительства подключены к центральным инженерным сетям, проходящим по периметру квартала. При определении красных линий центральные инженерные сети располагаются в границах территории общего пользования, прокладка новых или транзитных сетей инженерного обеспечения не запланирована.

Устанавливаемая ширина красных линий улиц и проездов по периметру квартала не повлияет на интенсивность движения автомобильного транспорта и эксплуатацию существующих инженерных сетей.

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

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.

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

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков и их частях представлены в таблице 4.

Установление красных линий повлечет увеличение площадей сформированных земельных участков до красных линий, с целью исключения вклинивания, вкрапливания границ и чересполосицы. Размеры образуемых земельных участков не превышают максимально допустимые предельные параметры – 0,15 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка
1	ЗУ 1	1174	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:17 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 263 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ольховая, 8



			линией и границей исходного земельного участка	
2	ЗУ 2	981	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 119 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Ольховая, 10/2
3	ЗУ 3	1076	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:23 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 176 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Ольховый 1-й, 3
4	ЗУ 4	965	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:25 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 66 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Ольховый 2-й, 4
5	ЗУ 5	1077	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:9 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 177 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Ольховый 1-й, 5
6	ЗУ 6	971	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 71 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Ольховый 2-й, 6

7	ЗУ 7	705	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:124 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 7118 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Санаторная, 29/7
8	ЗУ 8	748	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:28 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 219 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Санаторная, 29/7
9	ЗУ 10	966	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 66 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Ольховый 2-й, 8
10	ЗУ 11	986	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:14 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 86 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Ольховый 2-й, 10
11	ЗУ 12	792	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:16 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 91 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Санаторная, 33
12	ЗУ 13	905	образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:080431:34 и земель,	Российская Федерация, Костромская

			государственная собственность на которые не разграничена площадью 209 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка	область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Санаторная, 35/12
--	--	--	--	--

Примечание:

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

**Глава 3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

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

**Перечень и сведения о площади земельных участков**

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 9	91	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	ЗУ 14	1571	образован из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Для образуемых земельных участков проектом межевания территории определены части земельных участков в границах охранных зон инженерных сетей канализации и газопровода.

Таблица 3

№ п/п	Условный кадастровый номер части земельного участка	Площадь части земельного участка, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение земельного участка)
1	ЗУ5/чзу1	166	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Ольховый 1-й, 5
3	ЗУ7/чзу1	115	Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Санаторная, 29/7

**Сведения об образуемых земельных участках и их частях**

Таблица 4

<b>Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b>		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	287314.16	1213358.78
н2	287334.39	1213334.05
н3	287361.70	1213356.44
н4	287343.79	1213382.99
н1	287314.16	1213358.78
Обозначение земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н4	287343.79	1213382.99
н5	287332.87	1213399.17
н6	287309.33	1213400.15
н7	287307.14	1213367.37
н1	287314.16	1213358.78
н4	287343.79	1213382.99
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	287314.16	1213358.78
н7	287307.14	1213367.37
н8	287287.80	1213351.55
н9	287315.06	1213318.21
н2	287334.39	1213334.05
н1	287314.16	1213358.78
Обозначение земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н6	287309.33	1213400.15
н10	287287.49	1213401.06
н11	287282.73	1213357.71
н8	287287.80	1213351.55
н7	287307.14	1213367.37
н6	287309.33	1213400.15

Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н12	287295.73	1213302.36
н9	287315.06	1213318.21
н8	287287.80	1213351.55
н13	287268.44	1213335.72
н12	287295.73	1213302.36
Обозначение земельного участка :ЗУ5/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н9	287315.06	1213318.21
н37	287313.18	1213320.50
н38	287307.20	1213317.20
н39	287298.53	1213320.63
н40	287293.31	1213316.24
н41	287301.27	1213313.09
н42	287292.35	1213306.49
н12	287295.73	1213302.36
н9	287315.06	1213318.21
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	287282.73	1213357.71
н10	287287.49	1213401.06
н14	287263.70	1213402.05
н15	287261.91	1213358.58
н11	287282.73	1213357.71
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н12	287295.73	1213302.36
н13	287268.44	1213335.72
н16	287256.01	1213325.56
н17	287282.84	1213291.80
н12	287295.73	1213302.36
Обозначение земельного участка :ЗУ7/чзу1		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н12	287295.73	1213302.36
н42	287292.35	1213306.49
н43	287285.85	1213301.60
н44	287282.15	1213306.23
н45	287277.46	1213302.49
н46	287284.68	1213293.31
н12	287295.73	1213302.36
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н18	287242.38	1213314.41
н19	287269.64	1213280.98
н17	287282.84	1213291.80
н16	287256.01	1213325.56
н20	287244.40	1213316.07
н18	287242.38	1213314.41
Обозначение земельного участка :ЗУ9		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н29	287220.09	1213341.74
н18	287242.38	1213314.41
н20	287244.40	1213316.07
н23	287221.96	1213343.43
н29	287220.09	1213341.74
Обозначение земельного участка :ЗУ10		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н14	287263.70	1213402.05
н24	287241.52	1213402.97
н25	287239.71	1213359.50
н15	287261.91	1213358.58
н14	287263.70	1213402.05
Обозначение земельного участка :ЗУ11		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y







1	2	3
н24	287241.52	1213402.97
н26	287213.28	1213404.14
н27	287210.29	1213381.13
н25	287239.71	1213359.50
н24	287241.52	1213402.97
Обозначение земельного участка :ЗУ12		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н25	287239.71	1213359.50
н27	287210.29	1213381.13
н28	287196.79	1213370.32
н29	287220.09	1213341.74
н25	287239.71	1213359.50
Обозначение земельного участка :ЗУ13		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н26	287213.28	1213404.14
н30	287175.21	1213405.72
н31	287172.37	1213400.26
н28	287196.79	1213370.32
н27	287210.29	1213381.13
н26	287213.28	1213404.14
Обозначение земельного участка :ЗУ14		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	287361.70	1213356.44
н2	287334.39	1213334.05
н9	287315.06	1213318.21
н12	287295.73	1213302.36
н17	287282.84	1213291.80
н19	287269.64	1213280.98
н32	287275.61	1213269.07
н33	287307.05	1213294.83
н34	287322.60	12133075.80
н35	287341.63	1213323.17
н36	287370.47	1213346.82
н3	287361.70	1213356.44
Координаты границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н3	287361.70	1213356.44
н2	287334.39	1213334.05
н9	287315.06	1213318.21
н12	287295.73	1213302.36
н17	287282.84	1213291.80
н19	287269.64	1213280.98
н18	287242.38	1213314.41
н28	287196.79	1213370.32
н31	287172.37	1213400.26
н30	287175.21	1213405.72
н26	287213.28	1213404.14
н24	287241.52	1213402.97
н14	287263.70	1213402.05
н10	287287.49	1213401.06
н6	287309.33	1213400.15
н5	287332.87	1213399.17
н4	287343.79	1213382.99
н3	287361.70	1213356.44

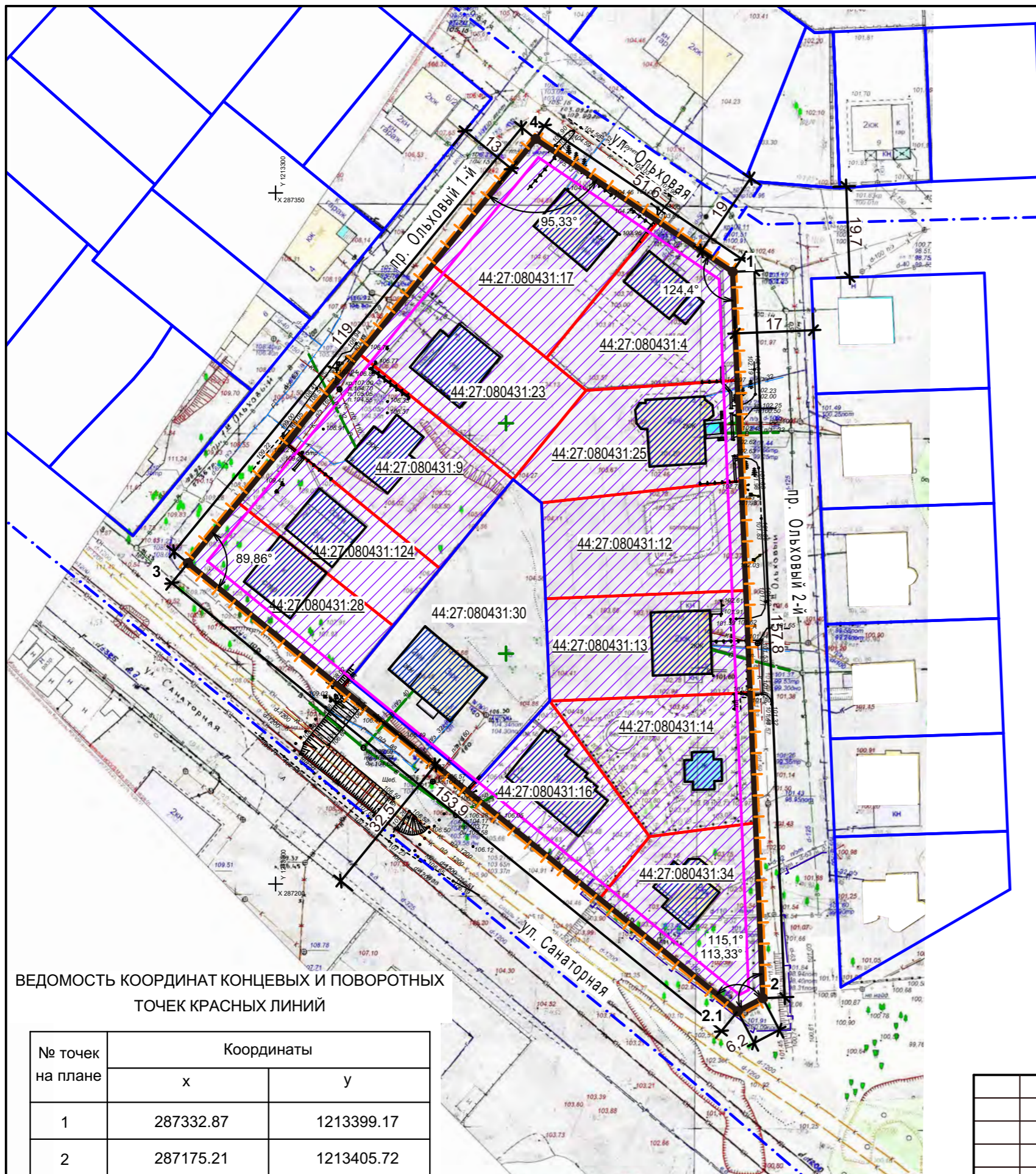
**Ведомость чертежей**

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м			
Разработал		Смирнова							Основная часть
ГАП		Пехтерева					ПП	1	
Н. контроль		Потемкина				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							



# Чертеж красных линий. М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Красные линии утверждаемые проектом межевания территории
	Граница образуемого земельного участка
2ЖК	Этажность, характеристика здания
	Существующий объект капитального строительства
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
● 1	Координаты устанавливаемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Расстояние между точками красных линий
	Граница существующего элемента планировочной структуры

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

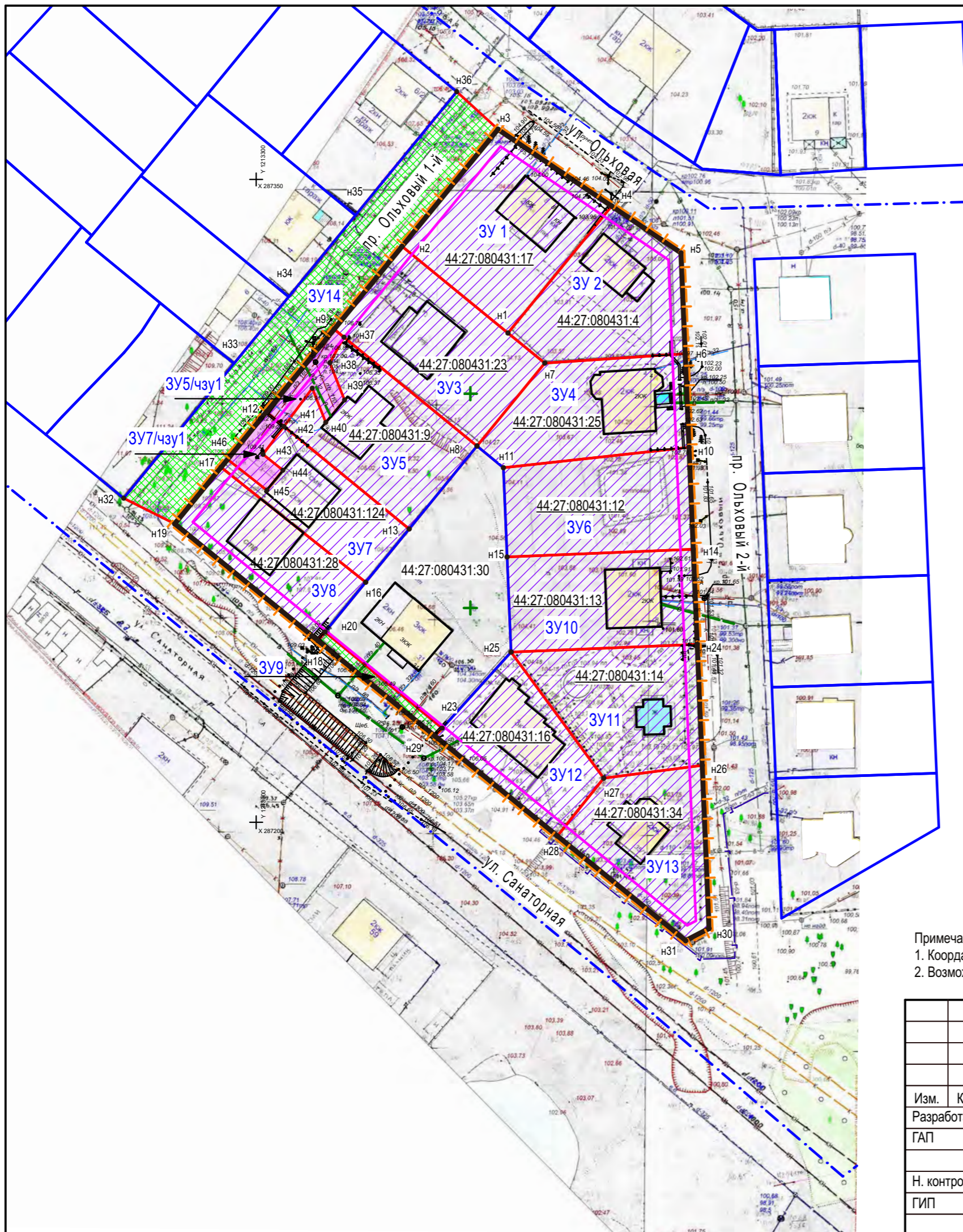
№ точек на плане	Координаты	
	x	y
1	287332.87	1213399.17
2	287175.21	1213405.72
2.1	287172.37	1213400.26
3	287269.64	1213280.98
4	287361.70	1213356.44
1	287332.87	1213399.17

Примечание:  
1. Система координат принята в МСК 44

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



# План межевания территории. М 1:1000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Красные линии утверждаемые проектом межевания территории
	Граница образуемого земельного участка
ЗЖК	Этажность, характеристика здания
ЗУ 1	Условный номер земельного участка
ЗУ 1/чзу1	Условный номер части земельного участка
	Образуемый земельный участок
	Образуемый земельный участок, который после образования будет относиться к территории общего пользования
	Часть земельного участка
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
44:27:040723:11	Кадастровый номер земельного участка
н207	Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
	Граница существующего элемента планировочной структуры

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

						Проект межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова						ПП	3	
ГАП	Пехтерева					План межевания территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Потемкина								
ГИП	Иванов								





**ПЕРСПЕКТИВА**

архитектурно-строительная  
мастерская

# **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ САНАТОРНОЙ,  
ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 1-М, УЛИЦЕЙ ОЛЬХОВОЙ,  
ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 2-М**

ЧАСТЬ 2.1

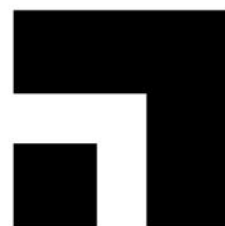
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ЧЕРТЕЖИ

ЗАКАЗ:

ЗАКАЗЧИК:

КОСТРОМА  
2023





**ПЕРСПЕКТИВА**

архитектурно-строительная  
мастерская

# **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

## **ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ САНАТОРНОЙ, ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 1-М, УЛИЦЕЙ ОЛЬХОВОЙ, ПРОЕЗДОМ ОЛЬХОВЫМ 2-М**

ЧАСТЬ 2.1

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ЧЕРТЕЖИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР



ИВАНОВ А.В.

ИВАНОВ Ф.В.

КОСТРОМА

2023

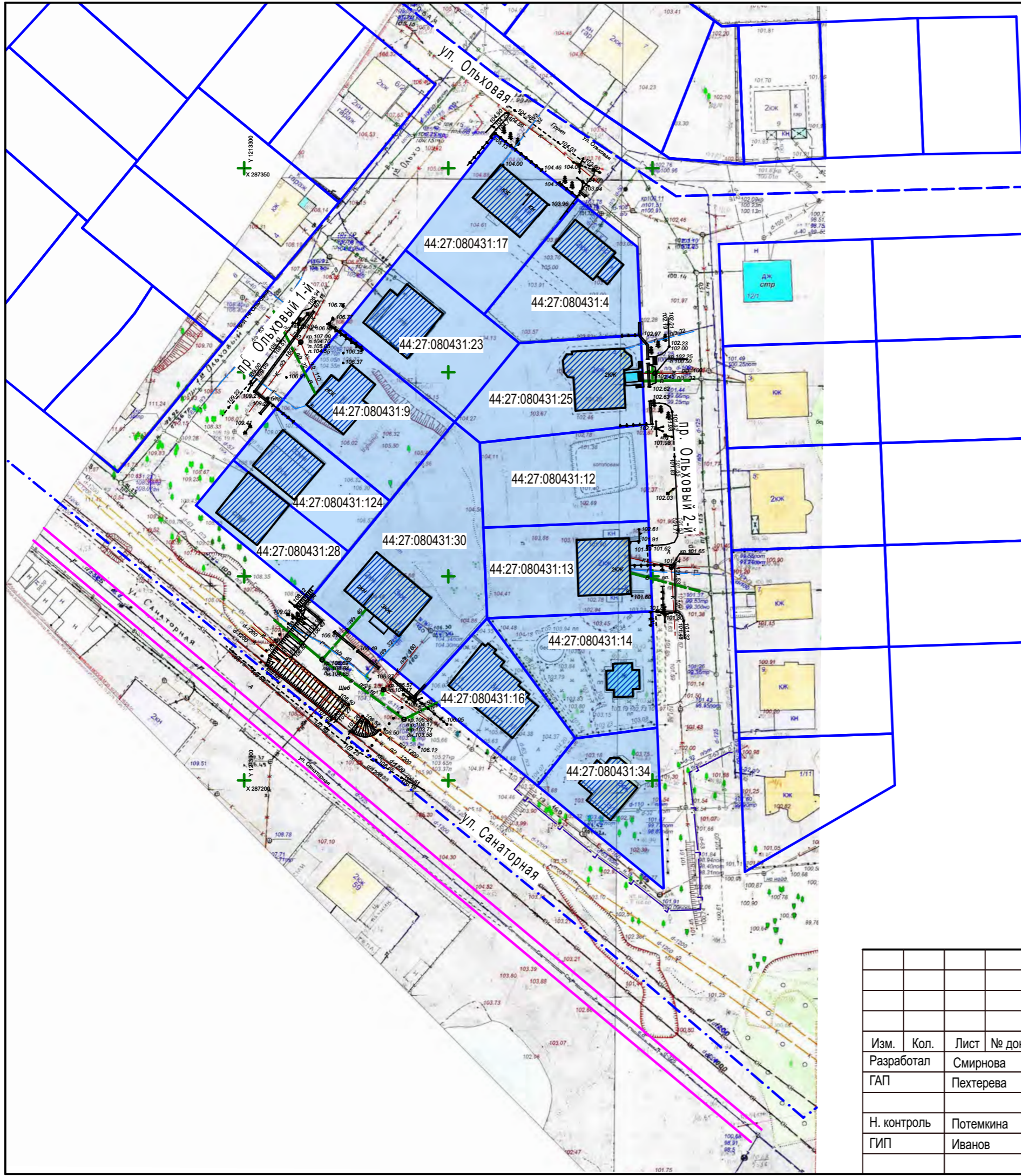
**Ведомость чертежей**

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

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м			
Разработал		Смирнова							Материалы по обоснованию
ГАП		Пехтерева				ПП	1		
Н. контроль		Потемкина				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							



Границы существующих земельных участков. М 1:1000.

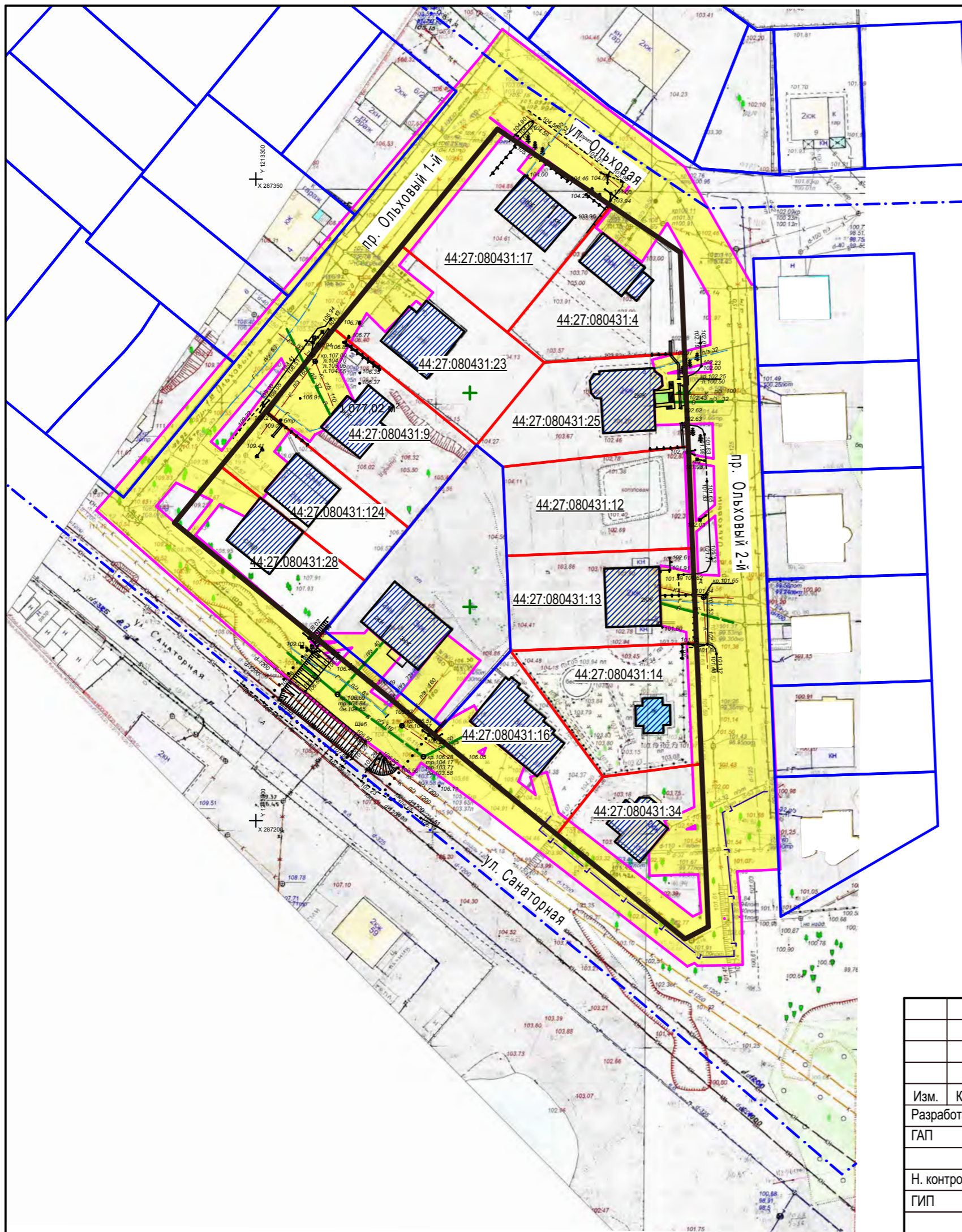


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Этажность, характеристика здания
	Существующий газопровод
	Существующая сеть бытовой канализации
	Существующая сеть напорной канализации
	Существующая ЛЭП низкого напряжения
	Существующий водопровод
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий земельный участок

						Проект межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова	Пехтерева					ПП	2	
Н. контроль	Потемкина					Границы существующих земельных участков. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов								



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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Красные линии утверждаемые проектом межевания территории
	Граница образуемого земельного участка
ЗЖК	Этажность, характеристика здания
	Граница охранной зоны инженерных сетей
	Охранная зона инженерных сетей

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

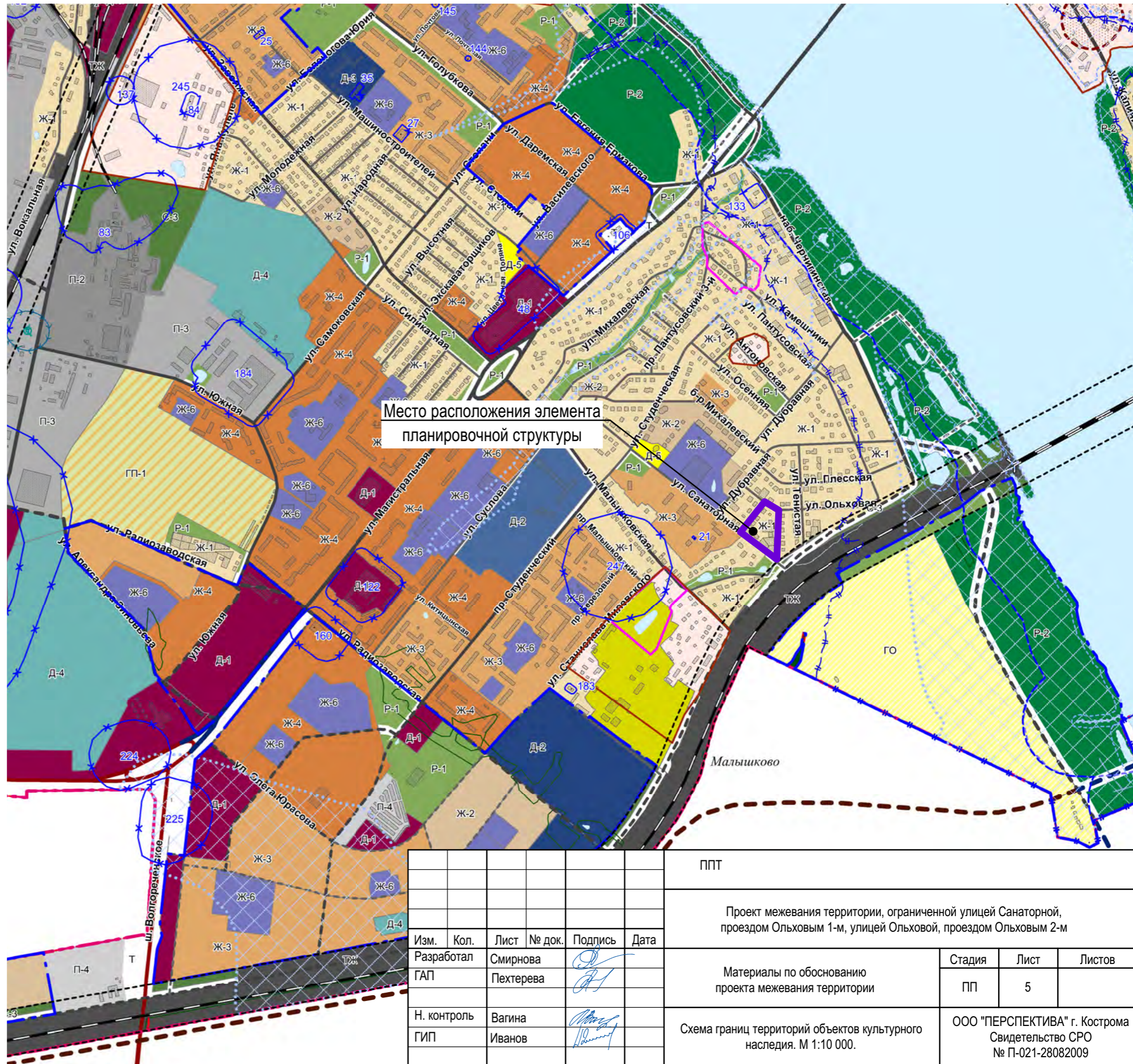
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова	Пехтерева					ПП	4	
Н. контроль	Потемкина					Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов								



**Условные обозначения:**

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

- Границы:**
- Граница городского округа город Кострома
  - Граница населенного пункта город Кострома
  - Проектная граница городского округа город Кострома
  - Проектная граница населенного пункта город Кострома
  - участки земель лесного фонда проектируемые к переводу в земли населенных пунктов
  - границы участков земель лесного фонда, включаемые в земли населенных пунктов
  - граница проекта планировки территории
  - граница территории комплексного развития
- Территориальные зоны:**
- Жилые зоны:**
- Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
  - Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки
  - Ж-3 зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-4 зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-5 зона смешанной жилой застройки
  - Ж-6 зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- Общественно-деловые зоны:**
- Д-1 многофункциональная зона
  - Д-2 зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
  - Д-3 зона размещения объектов здравоохранения
  - Д-4 зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
  - Д-5 зона размещения культурных зданий
- Производственные зоны:**
- П-1 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
  - П-2 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
  - П-3 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
  - П-4 промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- И зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Т зона объектов транспортной инфраструктуры
  - ТЭЗ зона объектов железнодорожного транспорта
- Природно-рекреационные зоны:**
- Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования
  - Р-2 зона набережных
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- СХ-1 зона сельскохозяйственного использования
  - СХ-2 зона коллективных садов
  - СХ-3 зона декоративного растениеводства и плодородников
- Зоны специального назначения:**
- З-1 зона режимных объектов ограниченного доступа
  - З-2 зона кладбищ
  - З-3 зона зеленых насаждений специального назначения
- Зоны градостроительных преобразований:**
- ГП-1 зона градостроительных преобразований в жилые зоны
  - ГП-2 зона градостроительных преобразований в общественно-деловые зоны
  - ГП-3 зона градостроительных преобразований в рекреационные зоны
  - ГП-4 зона градостроительного освоения
- Зоны, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:**
- З-5 Земли особо охраняемых природных территорий
  - З-6 Земли, покрытые поверхностными водами
  - З-7 Земли лесного фонда
- Объекты транспортной инфраструктуры:**
- железные дороги
  - автодороги федерального значения
  - автодороги регионального и межмуниципального значения
- Автодороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)**
- магистральная городская дорога 2 класса
  - магистральная улица общегородского значения 3 класса
  - магистральная улица районного значения
  - улица местного значения
- Границы зон с особыми условиями использования территории:**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Зоны санитарной охраны источников водоснабжения
    - I пояс
    - II пояс
    - III пояс
  - Зоны с особыми условиями использования территории инженерной и транспортной инфраструктуры:
    - санитарный разрыв от объектов железнодорожного транспорта
    - санитарный разрыв от объектов газоснабжения
  - Санитарно-защитные зоны
  - Граница катастрофического затопления
  - Зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
  - Зоны охраны объектов культурного наследия
    - Границы зон охраны исторической части города Кострома
    - Границы территории археологического культурного слоя
    - Граница территории объекта культурного наследия регионального значения "Исторический центр г.Кострома, сер. XIX-нач. XX вв"
    - Утвержденные границы территории объекта культурного наследия



Место расположения элемента планировочной структуры

						ППТ					
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м					
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Смирнова		Пехтерева						ПП	5	
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10 000.			ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль	Вагина		Иванов								



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



						ППТ			
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова		<i>[Signature]</i>			ПП	6	
ГАП		Пехтерева		<i>[Signature]</i>		Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
Н. контроль		Вагина		<i>[Signature]</i>					
ГИП		Иванов		<i>[Signature]</i>					





## **Повестка**

**собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м**

15 ноября 2022 года

10.00 – 11.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 10 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на собрании участников публичных слушаний – 5 мин.  
  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы  
  
Козырев Алексей Викторович – начальник Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории
3. Основной доклад по проекту межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м:  
  
Смирнова Алена Сергеевна – архитектор ООО "Перспектива", разработчик документации по планировке территории – 10 мин.
4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 15 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 15 мин.
6. Заключительное слово председательствующего  
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории – 5 мин.



## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м.

Проект межевания территории, ограниченной улицами Санаторной, проездом Ольховым 1-м, улицей Ольховой, проездом Ольховым 2-м, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 24 октября 2023 года № 142.

Собрание участников публичных слушаний состоится 15 ноября 2023 года с 10.00 часов до 11.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, каб. 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, кабинет 406, телефон (4942) 42-70-72), электронный адрес: MukhinaKE@gradkostroma.ru.

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, каб. 406, с 7 ноября по 15 ноября 2023 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00 ежедневно в рабочие дни. Посещение экспозиции проекта, а также консультирование проводится во вторник и четверг с 10.00 до 12.00 часов, каб. 406.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, принадлежащих физическим лицам на праве собственности и на иных видах прав, путем перераспределения их с землями, государственная собственность на которые не разграничена, а также установление красных линий улиц по периметру квартала, образование земельного участка (территории) общего пользования под дорогой по проезду Ольховому 1-му.

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: <https://grad.kostroma.gov.ru> в разделе "Главная" / "Хозяйственная деятельность" / "Градостроительство" / "Публичные слушания" / "По проектам планировки и межеванию территории" с 7 ноября 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 7 по 15 ноября 2023 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 7 по 15 ноября 2023 г. 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, каб. 406;

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