



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

5 декабря 2023 года

№ 2480

Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева

В соответствии со статьями 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева от 1 марта 2023 года, заключение о результатах публичных слушаний от 1 марта 2023 года, принимая во внимание письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25 октября 2023 года № 25126-12-02@, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева, утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 15 сентября 2021 года № 1633, в виде 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» и вступает в силу после официального обнародования (опубликования).

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

Утверждены
постановлением
Администрации города Костромы
от 5 декабря 2023 г. № 2480

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1
Основная часть

В связи с реализацией проектных решений проекта межевания территории, утвержденного постановлением Администрации от 15 сентября 2021 года № 1633 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицами Советской, Осыпной, Глухой, Подлипаева», а также с целью изменения границ земельного участка под многоквартирным домом, расположенного: Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3, изложить проект межевания территории в новой редакции:

1. Раздел 1 «Текстовая часть» изложить в следующей редакции:

«1. Текстовая часть.

1.1. Общие данные

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

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в многофункциональной зоне.

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

Территория разработки проекта межевания территории частично расположена в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, утвержденных 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».

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

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

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года. При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории.

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

1.2. Нормативная база

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
6. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 14 декабря 2021 года № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
9. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
10. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
12. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».

1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий по улицам Подлипаева, Советской, Осыпная, Глухая с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красной линией застройки.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование 9 земельных участков.

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

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

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

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

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

Таблица 1

| №№ п/п | Обозначение земельного участка | Площадь м ² | Местоположение | Способ образования земельного участка |
|--------|--------------------------------|------------------------|--|---|
| 1 | :ЗУ1 ² | 5413 | Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1 | Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 2 | :ЗУ2 ² | 74 | Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76 | Образование земельного участка возможно двумя способами: 1 способ: - образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:3 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах; 2 способ в два этапа: - перераспределение земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:3 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, с исключением территории, занятой объектом недвижимости (трансформаторная подстанция), из границ образуемого земельного участка; - образование земельного участка из |

| | | | | |
|---|---------------------|------|--|--|
| | | | | земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| 3 | :ЗУЗ ^{2,3} | 1246 | Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3 | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:9 путем исправления реестровой ошибки в местоположении |
| 4 | :ЗУ4 ² | 400 | Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 9 | Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040712:20 и земель, государственная собственность на которые не разграничена |

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»:

² Земельный участок расположен в зоне «застройки до 5-ми этажей (Р-23.5)», расположенной за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видов раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

³ Земельный участок расположен в зоне «застройки до 9-ми этажей (Р-23.7)», расположенной за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видов раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, для зоны Р-23 «зоны, расположенные за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видов раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения» приведены в таблице ниже:

Для территории участков зоны Р-ОКН за границами исторического поселения требования к градостроительным регламентам не распространяются.

Таблица 2

| В части требований к видам разрешенного использования | | |
|---|---|---|
| 1 | Виды разрешенного использования земельных участков необходимые для сохранения исторического поселения | <ul style="list-style-type: none"> - для индивидуального жилищного строительства (2.1) - блокированная жилая застройка (2.3) - малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - среднеэтажная жилая застройка (2.5) - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - обслуживание жилой застройки (2.7) - объекты гаражного назначения (2.7.1) - общественное использование объектов капитального строительства (3.0) - предпринимательство (4.0) - историко-культурная деятельность (9.3) - здравоохранение (3.4) - образование и просвещение (3.5) - общественное управление (3.8) - банковская и страховая деятельность (4.5) - гостиничное обслуживание (4.7) - развлекательные мероприятия (4.8.1) - служебные гаражи (4.9) - объекты дорожного сервиса (4.9.1) - отдых (рекреация) (5.0) (за исключением 5.1.5, 5.1.6., 5.1.7., 5.2.) - историко-культурная деятельность (9.3) - земельные участки (территории) общего пользования (12.0) - хранение автотранспорта (2.7.1) - ветеринарное обслуживание (3.10) - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |

| | | |
|--|---|---|
| | | - охрана природных территорий (9.1) |
| 2 | Виды разрешенного использования земельных участков, которые не могут быть включены в перечень разрешенных видов использования в градостроительном регламенте территориальной зоны | - не устанавливается |
| В части требований к ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства | | |
| 3 | Ограничения изменения параметров (характеристик) границ | <ul style="list-style-type: none"> - запрещается изменение линий застройки улиц, активно формирующих видовой взаимосвязи: Советской, Ново-Полянской, Красноармейской, Полянской, (в границах регулирования) - разрешается организация новых улиц - разрешается организация новых площадей - разрешается организация новых парков и скверов, - разрешается организация новых внутриквартальных проездов |
| 4 | Ограничения изменения параметров территорий общего пользования (улично-дорожной сети) | <ul style="list-style-type: none"> - запрещается изменение трассировки улично-дорожной сети, сложившейся по регулярному плану конца XVIII века, за исключением новой улицы в продолжение улицы Калиновской в сторону Запрудни; - разрешается расширение проезжей части в границах территорий общего пользования либо в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, - разрешается срезка грунта до достижения уровня исторических отметок поверхности |
| 5 | Ограничения изменения параметров земельных участков | - не устанавливается |
| 6 | Ограничения изменения типа застройки | - не устанавливается |
| 7 | Ограничения изменения исторически ценных градоформирующих объектов | - исторически ценные градоформирующие объекты, входящие в предмет охраны исторического поселения, за границами исторического поселения отсутствуют |
| 8 | Ограничения изменения характера озеленения земельного участка | <ul style="list-style-type: none"> - разрешается посадка деревьев и кустарников с целью создания плотных посадок между историческими зданиями и современной застройкой; - посадка деревьев и кустарников производится на расстоянии не менее 5 метров от стен зданий; - разрешается вырубка (санация) зеленых насаждений, физически воздействующих на конструкции и (или) закрывающих обзор объектов культурного наследия |
| 9 | Ограничения изменения характера благоустройства земельного участка | - не устанавливается |
| 10 | Ограничения сохранения дисsonирующих элементов застройки | - не устанавливается |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 11 | Минимальная площадь земельного участка | не устанавливается |
| 12 | Максимальная площадь земельного участка | не устанавливается |
| 13 | Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы | не устанавливается |
| 14 | Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы | не устанавливается |

| | | |
|----|--|---|
| 15 | Максимальный процент застройки земельного участка | Для подзон Р-23.5, Р-23.6, Р-23.7, Р-23.8, Р-23.9, Р-23.11, Р-23.12 – 40 % - процент площади участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (здания общественного назначения и коммунальные объекты), – 10% от общей площади участка зоны; - максимальный процент застройки участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства (зданий общественного назначения и коммунальных объектов), – 40 % площади земельного участка |
| 16 | Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства | - для прочих – не устанавливается. |
| 17 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 25 %, |
| 18 | Максимальная этажность | - для подзоны Р-23.5 не выше 6 надземных этажей, один из которых мансардный - для подзоны Р-23.7 не выше 9 надземных этажей - при реконструкции существующих объектов может сохраняться их существующая этажность |
| 19 | Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли | - для подзоны Р-23.5 высота до наивысшей точки здания (парапета) 19 метров - для подзоны Р-23.7 высота до наивысшей точки здания (парапета) 30 метров - при реконструкции существующих объектов может сохраняться их существующая высота |
| 20 | Максимальный процент застройки земельного участка прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями, в том числе некапитальными строениями, сооружениями | - 10% |
| 21 | Максимальная высота застройки прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальные строения, сооружения от существующего уровня поверхности земли | - не устанавливается |
| 22 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | - 12,0 м |
| 23 | Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | - 50,0 м |
| 24 | Отступ объекта капитального строительства от красных линий кварталов | - для жилых зданий - от 0 до 6 метров (по линии застройки); - для прочих – от 0 до 25 метров (в соответствии со строительными нормами и правилами) |
| 25 | Ограничения по размещению информационных и рекламных конструкций, вывесок | не устанавливаются |
| 26 | Ограничения в части наружного освещения | не устанавливаются |
| 27 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и проч.) | Для подзоны Р-23.1, Р-23.2 - угол наклона двухскатной кровли до 34°; вальмовой кровли – до 30° - не допускаются кровли с изломами плоскости скатов - для прочих подзон – не устанавливается |

| | | |
|----|---|--|
| 28 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | -не устанавливаются |
| 29 | Цветовое решение | - запрещается использование ярких цветов (красный, желтый, синий, зеленый, черный, фиолетовый, малиновый), флуоресцентных красок для кровель |
| 30 | Элементы благоустройства (в том числе ограды, дорожные покрытия, малые формы) | - не устанавливаются |

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

Таблица 3

| № п/п | Обозначение земельного участка | Адрес (местоположение) объекта | Назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке | Кадастровый номер ОКС (при наличии) |
|-------|--------------------------------|--|--|-------------------------------------|
| 1 | :ЗУ1 | Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 1 | Нежилое здание | 44:27:040712:71 |
| 2 | :ЗУ2 | Костромская область, город Кострома, улица Советская, в районе дома 76 | Нежилое здание (здание ТП) | Сведения отсутствуют |
| 3 | :ЗУ3 | Костромская область, город Кострома, улица Подлипаева, 3 | Многokвартирный дом | 44:27:040712:251 |
| 4 | :ЗУ4 | Костромская область, город Кострома, улица Глухая, 9 | Жилой дом | 44:27:040712:75 |

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

Таблица 4

| № п/п | Обозначение земельного участка | Площадь м ² | Местоположение | Способ образования |
|-------|--------------------------------|------------------------|--|--|
| 1 | :ЗУ5 ² | 51 | Костромская область, город Кострома | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. |
| 2 | :ЗУ6 ^{1,2} | 1221 | Костромская область, город Кострома, переулок Глухой | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. |
| 3 | :ЗУ7 ^{2,4} | 217 | Костромская область, город Кострома | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. |
| 4 | :ЗУ8 ² | 1668 | Костромская область, город Кострома | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного |

| | | | | |
|---|---------------------|-----|-------------------------------------|---|
| | | | | участка возможно после проведения работ по образованию земельного участка :ЗУ1 и :ЗУ4 |
| 5 | :ЗУ9 ^{2,3} | 601 | Костромская область, город Кострома | Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена. Образование земельного участка возможно после проведения работ по образованию земельного участка :ЗУ1 |

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»:

¹ Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне «улично-дорожная сеть (У-3)».

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными 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» для зоны У-3, а именно:

Улично-дорожная сеть (У-3)

Строительство запрещено.

Разрешается:

- расширение проезжей части до 7 м;
- срезка грунта до уровня исторических отметок поверхности;
- посадка зеленых насаждений на расстоянии не менее 5 м от стен зданий с целью создания зеленых "кулис" между историческими зданиями и диссонирующей застройкой;
- благоустройство территорий общего пользования;
- размещение информационных и рекламных конструкций до 3 м в ширину, 6 м в длину и высотой конструкции не более 6,5 м (в границах участков У-3.21, У-3.24, У-3.25)

Запрещается прокладка новых инженерных коммуникаций надземным способом.

² Земельный участок расположен в зоне «застройки до 5-ми этажей (Р-23.5)», расположенной за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видов раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

³ Земельный участок расположен в зоне «застройки до 9-ми этажей (Р-23.7)», расположенной за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видов раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения.

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, для зоны Р-23 «зоны, расположенные за границами территории исторического поселения, в которых находятся точки основных видов раскрытий композиционно-видовых связей (панорам), составляющих предмет охраны исторического поселения» приведены в таблице ниже:

Для территории участков зоны Р-ОКН за границами исторического поселения требования к градостроительным регламентам не распространяются.

⁴ Земельный участок частично (площадью 128 кв.м.) расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области, в зоне «современной среднеэтажной застройки до 5-ти этажей (Р-5).

Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными 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» для зоны Р-5, а именно:

Таблица 5

| В части требований к видам разрешенного использования | | |
|---|--|---|
| 1 | Виды разрешенного использования земельных участков | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Обслуживание жилой застройки (2.7) |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>Объекты гаражного назначения (2.7.1) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Банковская и страховая деятельность (4.5) Гостиничное обслуживание (4.7) Развлекательные мероприятия (4.8.1) Туристическое обслуживание (5.2.1) Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> |
| В части требований к предельным параметрам | | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка | Не устанавливается |
| 3 | Максимальная площадь земельного участка | Не устанавливается |
| 4 | Максимальная протяженность земельного участка вдоль улицы | 140 м |
| 5 | Минимальная протяженность земельного участка вдоль улицы | 30 м |
| 6 | Максимальный процент застройки земельного участка | 40 процентов |
| 7 | Максимальная площадь застройки и предельные параметры отдельно стоящего объекта капитального строительства | <p>Для жилых и общественных зданий: 1800 кв. м при максимальных наружных габаритах сложной конфигурации в плане 45 x 100 м 1500 кв. м при максимальных наружных габаритах прямоугольной конфигурации в плане 15 x 100 м</p> |
| 8 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 25 процентов |
| 9 | Максимальная этажность | 6 надземных этажей, один из которых мансардный, мансардный этаж по площади не более половины ниже расположенного этажа |
| 10 | Максимальная высота от существующего уровня поверхности земли | 16 м до карниза или парапета, 19 м до конька Высота цоколя - не более 1 м |
| 1 | Максимальный процент застройки земельного участка прочими отдельно стоящими зданиями и сооружениями, в том числе некапитальными строениями, сооружениями | 10 процентов Максимальный размер одного здания или сооружения не более 8 м в ширину, не более 20 м в длину |
| 12 | Максимальная высота застройки прочих отдельно стоящих зданий и сооружений, в том числе некапитальные строения, сооружения от существующего уровня поверхности земли | 3,5 м до карниза, 6,5 м до конька |
| 13 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | 15 м |
| 14 | Максимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | 40 м |
| 15 | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых исторических красных линий кварталов | до 25 м по линии застройки |

| | | |
|----|--|---|
| | | для детских дошкольных и образовательных учреждений - в соответствии со строительными нормами и правилами |
| 16 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в том числе угол наклона кровли, мезонин, мансарда, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны, аттики и подобное | Кирпичные (железобетонные, бетонные монолитные, каменные) здания, прямоугольной или сложной формы в плане ("П", "Г"), с вальмовой или двухскатной кровлей, с углом наклона до 25 градусов или плоской кровлей Разрешается: - устройство слуховых окон, мезонинов, балконов, устройство крылец - эркеры прямоугольной, трехгранной формы в плане, балконы, аттики и иные архитектурные элементы Запрещается: - устройство скатных и вальмовых крыш с изломом плоскости скатов - размещение труб и вентиляционных каналов на скатах кровель, ориентированных на красные линии улиц, а также в конек двухскатной кровли, ориентированной одним из скатов на красную линию улицы - размещение спутниковых устройств и кондиционеров на фасадах и кровлях зданий, выходящих на красные линии улиц |
| 17 | Основные отделочные материалы Заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Стены - кирпич, камень, монолитный железобетон (при оштукатуренном фасаде), штукатурка, обмазка известковым раствором, побелка, деревянная доска (профилированная, калевочная) с последующей окраской Запрещается: - использование силикатного кирпича белого и желтого цвета в качестве материала стен и отделки без дальнейшего оштукатуривания фасадов - применение в отделке сайдинга, металлических гладких и профилированных листов, бетонных и газосиликатных блоков, глянцевой плитки, вентилируемых навесных панелей - разнородность отделки фасадов нескольких объемов одного здания - устройство тамбуров-входов из ПВХ-профиля Кровля - металлическое оцинкованное железо с полимерным покрытием коричневого, серого, зеленого цветов Заполнение оконных и дверных проемов: - деревянные, металлические дверные заполнения, в том числе с прозрачными вставками - оконные блоки, рамы из дерева, ПВХ профиля с расстекловкой (имитацией) по историческим аналогам - материал заполнений в соответствии со стилистикой и функциональным назначением объекта, общим архитектурным решением - при новом строительстве и реконструкции объектов сохранение пропорций габаритов оконных проемов: соотношение ширины проема к его высоте от 1:1,3 до 1:1,8 Для зданий общественного назначения - создание архитектурного облика здания путем формирования крупных входных групп, с использованием панорамного остекления, сочетания фактур материалов отделки |

1.6. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

| Условный номер земельного участка :3У1 | | |
|---|---------------|------------|
| Площадь земельного участка 5413м^2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 3 | 290105,44 | 1214462,70 |
| 19 | 290114,05 | 1214470,23 |
| 20 | 290161,83 | 1214509,94 |
| 4 | 290171,39 | 1214517,79 |
| 5 | 290158,72 | 1214533,34 |
| 6 | 290139,39 | 1214580,41 |
| н9 | 290134,57 | 1214579,05 |
| н10 | 290115,97 | 1214571,50 |
| 5 | 290107,65 | 1214567,72 |
| 4 | 290090,32 | 1214559,50 |
| 3 | 290086,95 | 1214555,63 |
| 2 | 290086,99 | 1214553,11 |
| 9 | 290090,45 | 1214542,35 |
| 8 | 290091,32 | 1214539,63 |
| н69 | 290097,07 | 1214543,71 |
| н68 | 290102,50 | 1214536,10 |
| 5 | 290097,00 | 1214532,17 |
| 4 | 290099,87 | 1214530,31 |
| н21 | 290110,84 | 1214534,61 |
| н22 | 290112,97 | 1214528,67 |
| 3 | 290102,37 | 1214524,41 |
| 2 | 290108,01 | 1214515,74 |
| 1 | 290108,91 | 1214513,50 |
| 14 | 290106,00 | 1214510,51 |
| 13 | 290104,73 | 1214508,39 |
| 12 | 290088,22 | 1214492,83 |
| 11 | 290084,36 | 1214489,68 |
| н25 | 290091,65 | 1214481,48 |
| н26 | 290093,93 | 1214476,18 |
| н27 | 290102,85 | 1214465,56 |
| 3 | 290105,44 | 1214462,70 |
| Условный номер земельного участка :3У2 | | |
| Площадь земельного участка 74м^2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 3 | 290102,37 | 1214524,41 |

| н22 | 290112,97 | 1214528,67 |
|---|---------------|------------|
| н21 | 290110,84 | 1214534,61 |
| 4 | 290099,87 | 1214530,31 |
| 3 | 290102,37 | 1214524,41 |
| Условный номер земельного участка :3У3 | | |
| Площадь земельного участка 1246м^2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| н92 | 290040,99 | 1214477,05 |
| н91 | 290040,75 | 1214471,91 |
| н60 | 290049,78 | 1214460,11 |
| н90 | 290053,89 | 1214455,28 |
| н79 | 290058,72 | 1214449,61 |
| н87 | 290063,45 | 1214453,66 |
| н86 | 290064,52 | 1214452,36 |
| н76 | 290076,59 | 1214462,14 |
| н75 | 290075,52 | 1214463,44 |
| н74 | 290080,42 | 1214467,39 |
| н94 | 290073,98 | 1214475,24 |
| н80 | 290080,72 | 1214481,16 |
| 1 | 290060,80 | 1214499,55 |
| 12 | 290039,55 | 1214484,39 |
| 20 | 290043,53 | 1214478,74 |
| н92 | 290040,99 | 1214477,05 |
| Условный номер земельного участка :3У4 | | |
| Площадь земельного участка 400м^2 | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | X | Y |
| н60 | 290039,03 | 1214536,25 |
| н64 | 290021,64 | 1214526,85 |
| 10 | 290028,74 | 1214507,59 |
| 13 | 290029,68 | 1214507,99 |
| 14 | 290035,38 | 1214510,45 |
| 15 | 290034,40 | 1214513,14 |
| 16 | 290038,57 | 1214514,90 |
| 17 | 290038,10 | 1214516,04 |
| 1 | 290045,67 | 1214519,34 |
| 3 | 290047,89 | 1214520,31 |
| 4 | 290039,77 | 1214534,95 |
| н60 | 290039,03 | 1214536,25 |

| | | |
|---|---------------|------------|
| Условный номер земельного участка :3У5 | | |
| Площадь земельного участка <u>51м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 13 | 290054,20 | 1214625,03 |
| 14 | 290031,14 | 1214610,24 |
| 4 | 290033,61 | 1214607,36 |
| Условный номер земельного участка :3У6 | | |
| Площадь земельного участка <u>1221м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 26 | 289990,52 | 1214573,93 |
| 16 | 290000,63 | 1214582,73 |
| 17 | 290001,07 | 1214578,76 |
| 18 | 290011,08 | 1214555,48 |
| 19 | 290034,82 | 1214491,10 |
| 20 | 290043,53 | 1214478,74 |
| 21 | 290031,34 | 1214470,61 |
| 22 | 290021,73 | 1214482,90 |
| 23 | 290027,31 | 1214487,00 |
| 24 | 290009,17 | 1214530,38 |
| 25 | 289999,34 | 1214555,20 |
| 26 | 289990,52 | 1214573,93 |
| Условный номер земельного участка :3У7 | | |
| Площадь земельного участка <u>217м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 1 | 290047,47 | 1214449,98 |
| н90 | 290053,89 | 1214455,28 |
| н60 | 290049,78 | 1214460,11 |
| н91 | 290040,75 | 1214471,91 |
| н92 | 290040,99 | 1214477,05 |
| 21 | 290031,34 | 1214470,61 |
| Условный номер земельного участка :3У8 | | |
| Площадь земельного участка <u>1668м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| н64 | 290021,64 | 1214526,85 |

| | | |
|--|---------------|------------|
| н60 | 290039,03 | 1214536,25 |
| 9 | 290027,91 | 1214555,79 |
| 8 | 290049,93 | 1214572,38 |
| 7 | 290063,25 | 1214581,91 |
| 6 | 290093,67 | 1214600,82 |
| 5 | 290107,65 | 1214567,72 |
| н10 | 290115,97 | 1214571,50 |
| н9 | 290134,57 | 1214579,05 |
| 6 | 290139,39 | 1214580,41 |
| 7 | 290142,43 | 1214589,73 |
| 56 | 290113,95 | 1214575,60 |
| 55 | 290110,48 | 1214575,61 |
| 51 | 290107,10 | 1214577,64 |
| 45 | 290096,20 | 1214606,52 |
| 40 | 290090,67 | 1214604,07 |
| 34 | 290080,04 | 1214600,39 |
| 33 | 290077,31 | 1214601,92 |
| 2 | 290075,72 | 1214599,37 |
| 1 | 290071,69 | 1214601,84 |
| 32 | 290073,25 | 1214604,40 |
| 30 | 290071,84 | 1214604,51 |
| 8 | 290051,12 | 1214586,88 |
| 6 | 290033,37 | 1214571,80 |
| 8 | 290022,37 | 1214562,45 |
| 18 | 290011,08 | 1214555,48 |
| н64 | 290021,64 | 1214526,85 |
| Условный номер земельного участка :3У9 | | |
| Площадь земельного участка <u>601м²</u> | | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
| | Х | У |
| 3 | 290105,44 | 1214462,70 |
| н27 | 290102,85 | 1214465,56 |
| н26 | 290093,93 | 1214476,18 |
| н25 | 290091,65 | 1214481,48 |
| 11 | 290084,36 | 1214489,68 |
| 10 | 290059,93 | 1214517,23 |
| 2 | 290053,23 | 1214511,72 |
| 1 | 290060,80 | 1214499,55 |

| | | |
|------------|-----------|------------|
| <i>n80</i> | 290080,72 | 1214481,16 |
| 5 | 290086,63 | 1214475,29 |

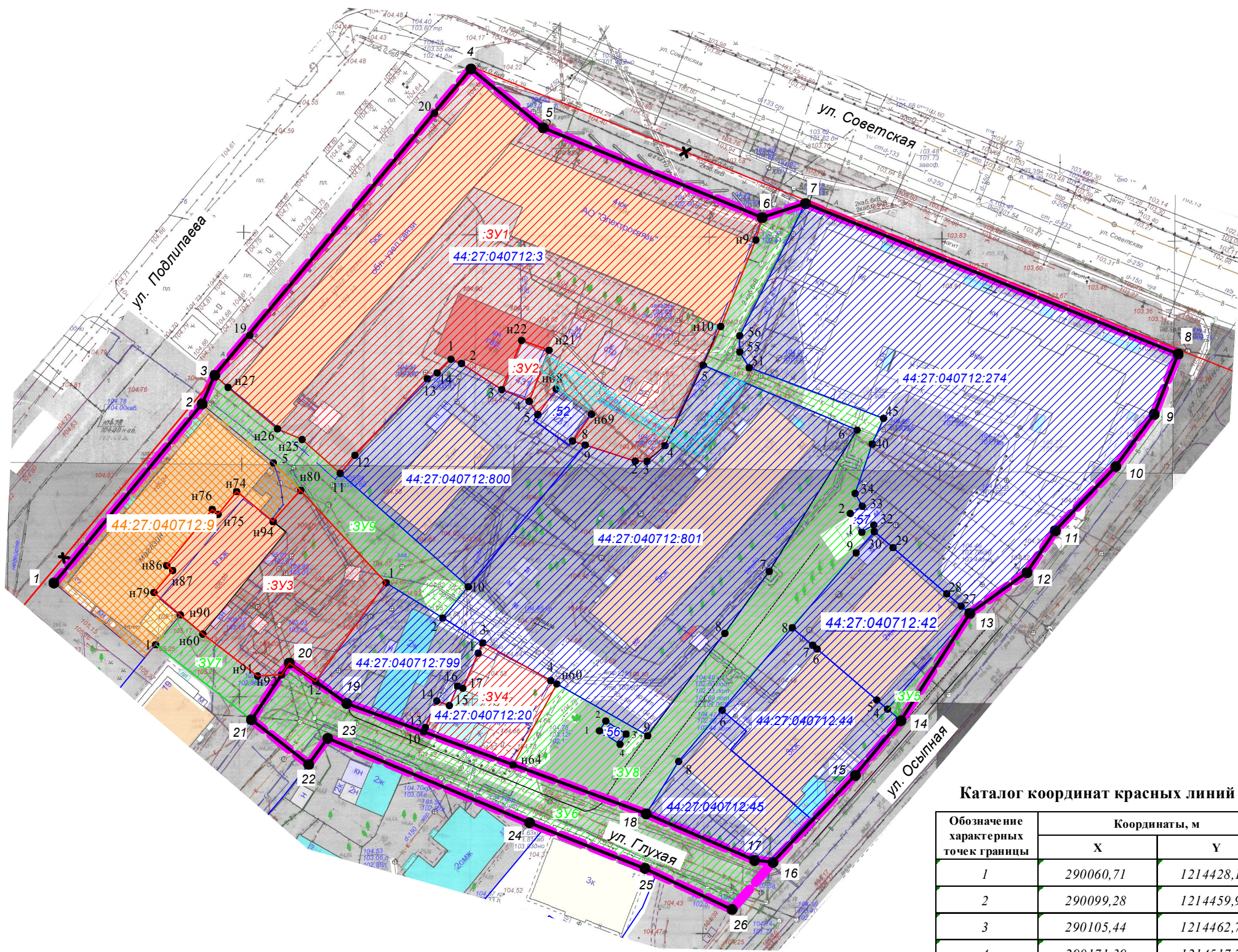
| | | |
|---|-----------|------------|
| 2 | 290099,28 | 1214459,98 |
| 3 | 290105,44 | 1214462,70 |

1.7. Перечень координат характерных точек границ территории

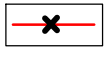
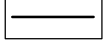
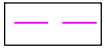

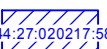
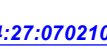
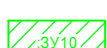

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 290171,86 | 1214517,95 |
| 2 | 290153,21 | 1214560,53 |
| 3 | 290142,43 | 1214589,73 |
| 4 | 290108,39 | 1214675,01 |
| 5 | 290050,44 | 1214627,94 |
| 6 | 289990,08 | 1214574,29 |
| 7 | 290026,92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

».

Раздел 2. «Графическая часть» чертеж межевания территории изложить в новой редакции:



Условные обозначения:

-  1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
-  - отменяемые красные линии
-  - устанавливаемые красные линии
-  - существующие общественные и жилые здания
-  - граница существующего элемента планировочной структуры
-  - граница образуемых земельных участков
-  - граница земельного участка по сведениям Росреестра
-  - кадастровый номер земельного участка, прекращающий свое существование после проведения кадастровых работ
-  - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
-  - граница уточняемого земельного участка
-  - планируемый публичный сервитут

Каталог координат красных линий

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 290060,71 | 1214428,16 |
| 2 | 290099,28 | 1214459,98 |
| 3 | 290105,44 | 1214462,70 |
| 4 | 290171,39 | 1214517,79 |
| 5 | 290158,72 | 1214533,34 |
| 6 | 290139,39 | 1214580,41 |
| 7 | 290142,43 | 1214589,73 |
| 8 | 290110,03 | 1214669,85 |
| 9 | 290097,06 | 1214664,70 |
| 10 | 290085,83 | 1214656,42 |
| 11 | 290071,99 | 1214643,42 |
| 12 | 290062,99 | 1214637,34 |
| 13 | 290054,20 | 1214625,03 |
| 14 | 290031,14 | 1214610,24 |
| 15 | 290019,36 | 1214600,44 |
| 16 | 290000,63 | 1214582,73 |
| 17 | 290001,07 | 1214578,76 |
| 18 | 290011,08 | 1214555,48 |
| 19 | 290034,82 | 1214491,10 |
| 20 | 290043,53 | 1214478,74 |
| 21 | 290031,34 | 1214470,61 |
| 22 | 290021,73 | 1214482,90 |
| 23 | 290027,31 | 1214487,00 |
| 24 | 290009,17 | 1214530,38 |
| 25 | 289999,34 | 1214555,20 |
| 26 | 289990,52 | 1214573,93 |

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

Чертеж межевания территории

МАСШТАБ 1:1000

| СТАДИЯ | ЛИСТ | ЛИСТОВ |
|--------|------|--------|
| Р | 16 | 16 |