



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 февраля 2024 года

№ 12

### **О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 12 февраля 2024 года № 24исх-514/24 "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 Базовой, границей города Костромы (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 6 марта 2024 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 Базовой, границей города Костромы (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы (приложение 3);

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

5. Опубликовать 16 февраля 2024 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 Базовой, границей города Костромы".

6. С 26 февраля 2024 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 Базовой, границей города Костромы";

2) проект межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы.

7. Не позднее 26 февраля 2024 года разместить и до 6 марта 2024 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

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

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:

Начальник общего отдела  
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Приложение 1  
к постановлению Главы города Костромы  
от 13 февраля 2024 года № 12  
УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Администрации  
города Костромы  
от \_\_\_\_\_ 2024 года № \_\_\_\_\_

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ БАЗОВОЙ, ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМА

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

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

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
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;
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях.

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 1	22145	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:060401:1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 6787 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка
2	ЗУ 2	20229	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:060401:10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 1629 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка
3	ЗУ 3	3761	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:060401:12 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 643 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка
4	ЗУ4	3887	Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:060401:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 415 м <sup>2</sup>
5	ЗУ5	3268	1 способ образования земельного участка: Образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:060401:4 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 322 м <sup>2</sup> с целью исключения чересполосицы между красной линией и границей исходного земельного участка и изломанности его границ, после прекращения аренды и снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 44:27:060401:5; 2 способ образования земельного участка: Образуется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:060401:4, 44:27:060401:5 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 86 м <sup>2</sup> после прекращения прав аренды на земельный участок с кадастровым номером 44:27:060401:5

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.

## 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**

Таблица 2

№ п/п	Условный кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, м <sup>2</sup>	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 6	901	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

К участкам, расположенным внутри застройки определены части земельных участков, для использования прохода или проезда через земельный участок.

**Ведомость частей земельных участков**

Таблица 3

№ п/п	Учетный номер или обозначение части	Площадь (P), м <sup>2</sup>
1	ЗУ2/чзу1	367

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости**

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
-	292215.86	1217907.66
-	292215.89	1217899.72
-	292215.78	1217896.41
-	292216.94	1217829.44
-	292219.71	1217829.37
-	292256.07	1217828.49
-	292256.21	1217914.91
-	292275.91	1217918.79
-	292281.03	1217974.76
-	292283.84	1217974.88
-	292289.11	1217997.32
-	292292.16	1218013.67
-	292288.67	1218013.82
-	292283.68	1218014.00
-	292280.05	1218014.14
-	292277.13	1218014.25
-	292275.06	1218014.33
-	292275.06	1218008.34
-	292278.05	1218008.34

-	292277.58	1217999.61
-	292277.63	1217986.63
-	292253.68	1217986.70
-	292241.20	1217986.74
-	292240.92	1217986.75
-	292240.92	1217990.11
-	292240.91	1217992.12
-	292240.89	1218019.23
-	292240.88	1218026.98
-	292240.88	1218029.22
-	292240.88	1218030.98
-	292240.87	1218035.65
-	292240.84	1218061.08
-	292263.35	1218061.75
-	292263.38	1218048.74
-	292267.39	1218048.36
-	292287.55	1218046.46
-	292291.33	1218069.72
-	292291.02	1218069.70
-	292300.99	1218070.51
-	292303.09	1218070.69
-	292310.64	1218071.30
-	292335.84	1218073.39
-	292336.71	1218073.47
-	292336.50	1218161.65
-	292339.77	1218184.37
-	292341.09	1218206.06
-	292341.39	1218206.06
-	292353.39	1218205.89
-	292326.68	1218286.79
-	292329.01	1218301.07
-	292330.54	1218310.48
-	292324.81	1218311.42
-	292300.22	1218311.35
-	292260.66	1218310.67
-	292234.42	1218310.58
-	292187.62	1218310.10
-	292137.90	1218309.34
-	292139.42	1218299.38
-	292149.58	1218232.83
-	292159.26	1218155.22
-	292163.12	1218136.65
-	292164.40	1218130.50
-	292175.41	1218130.96
-	292189.12	1218131.53
-	292199.58	1218065.07
-	292200.41	1218059.78
-	292213.65	1217975.64

-	292215.64	1217959.01
-	292215.86	1217907.66

**4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков и их частях**

Таблица 5

<b>Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков</b>		
Обозначение земельного участка: ЗУ 1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	292164.40	1218130.50
н2	292181.70	1218131.22
н3	292175.53	1218167.54
н4	292202.84	1218185.93
н5	292202.80	1218207.93
н6	292341.39	1218206.06
н7	292353.39	1218205.89
н8	292326.68	1218286.79
н9	292329.01	1218301.07
н10	292330.54	1218310.48
н11	292324.81	1218311.42
н12	292300.22	1218311.35
н13	292260.66	1218310.67
н14	292234.42	1218310.58
н15	292187.62	1218310.10
н16	292137.90	1218309.34
н17	292139.42	1218299.38
н18	292149.58	1218232.83
н19	292159.26	1218155.22
н20	292163.12	1218136.65
н1	292164.40	1218130.50
Обозначение земельного участка: ЗУ 2		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н21	292199.58	1218065.07
н22	292189.12	1218131.53
н2	292181.70	1218131.22
н3	292175.53	1218167.54
н4	292202.84	1218185.93
н5	292202.80	1218207.93
н23	292341.09	1218206.06
н24	292339.77	1218184.37
н25	292336.50	1218161.65
н26	292336.71	1218073.47







н27	292335.84	1218073.39
н28	292310.64	1218071.30
н29	292303.09	1218070.69
н30	292300.99	1218070.51
н31	292291.02	1218069.70
н32	292290.09	1218069.69
н33	292271.11	1218068.61
н34	292270.19	1218068.56
н35	292236.66	1218066.17
н36	292224.85	1218065.22
н37	292222.05	1218065.55
н38	292217.45	1218065.56
н39	292207.50	1218065.27
н21	292199.58	1218065.07
н40	292272.93	1218079.29
н41	292280.66	1218079.39
н42	292280.50	1218091.67
н43	292272.77	1218091.56
н40	292272.93	1218079.29
Обозначение земельного участка: ЗУ 2/чзу1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н90	292272.97	1218076.05
н91	292198.70	1218070.65
н92	292199.35	1218066.49
н93	292280.72	1218072.40
н41	292280.66	1218079.39
н40	292272.93	1218079.29
н90	292272.97	1218076.05
Обозначение земельного участка: ЗУ 3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н44	292277.63	1217986.63
н45	292253.68	1217986.70
н46	292241.20	1217986.74
н47	292240.92	1217986.75
н48	292240.92	1217990.11
н49	292240.91	1217992.12
н50	292240.89	1218019.23
н51	292240.88	1218026.98
н52	292240.88	1218029.22
н53	292240.88	1218030.98
н54	292240.87	1218035.65
н55	292240.84	1218061.08

н56	292208.30	1218059.95
н57	292200.41	1218059.78
н58	292213.65	1217975.64
н59	292221.04	1217974.95
н60	292222.25	1217974.76
н61	292281.03	1217974.76
н62	292283.84	1217974.88
н63	292289.11	1217997.32
н64	292292.16	1218013.67
н65	292288.67	1218013.82
н66	292283.68	1218014.00
н67	292280.05	1218014.14
н68	292277.13	1218014.25
н69	292275.06	1218014.33
н70	292275.06	1218008.34
н71	292278.05	1218008.34
н72	292277.58	1217999.61
н44	292277.63	1217986.63
Обозначение земельного участка: ЗУ 4		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н73	292219.77	1217907.70
н74	292221.08	1217907.97
н75	292235.88	1217910.88
н76	292256.21	1217914.91
н77	292275.91	1217918.79
н61	292281.03	1217974.76
н60	292222.25	1217974.76
н59	292221.04	1217974.95
н58	292213.65	1217975.64
н78	292215.64	1217959.01
н79	292215.86	1217907.66
н73	292219.77	1217907.70
Обозначение земельного участка: ЗУ 5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	X
1	2	3
н80	292256.07	1217828.49
н76	292256.21	1217914.91
н75	292235.88	1217910.88
н74	292221.08	1217907.97
н73	292219.77	1217907.70
н79	292215.86	1217907.66
н81	292215.89	1217899.72
н82	292215.78	1217896.41
н83	292216.94	1217829.44

н84	292219.71	1217829.37
н80	292256.07	1217828.49
Обозначение земельного участка: ЗУ 6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н33	292271.11	1218068.61
н34	292270.19	1218068.56
н35	292236.66	1218066.17
н36	292224.85	1218065.22
н37	292222.05	1218065.55
н38	292217.45	1218065.56
н39	292207.50	1218065.27
н21	292199.58	1218065.07
н57	292200.41	1218059.78
н56	292208.30	1218059.95
н55	292240.84	1218061.08
н85	292263.35	1218061.75
н86	292263.38	1218048.74
н87	292267.39	1218048.36
н88	292287.55	1218046.46
н89	292291.33	1218069.72
н31	292291.02	1218069.70
н32	292290.09	1218069.69
н33	292271.11	1218068.61

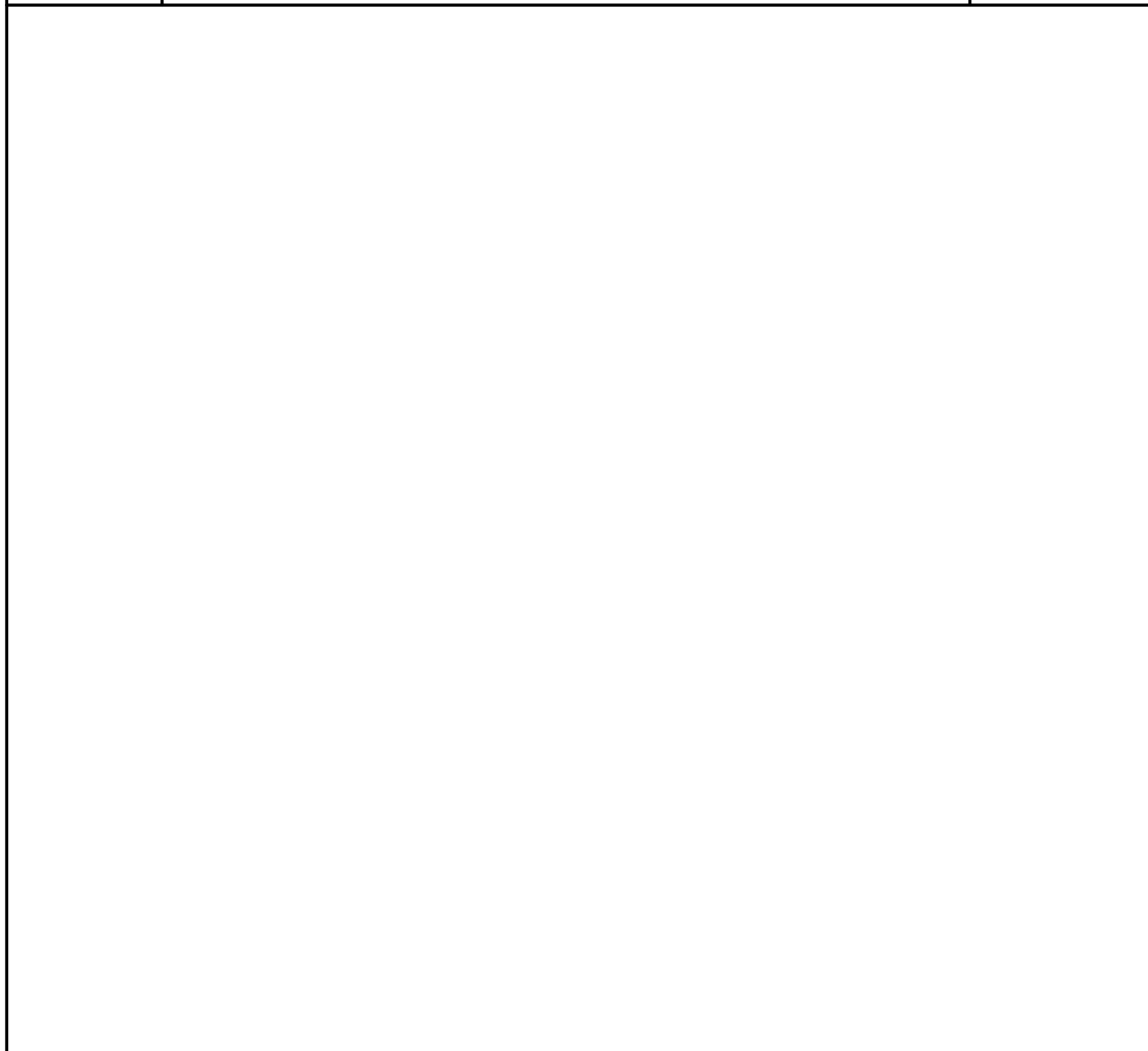
**Состав проекта**

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	Большакова		Состав проекта	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП	Иванов					

**Ведомость чертежей**

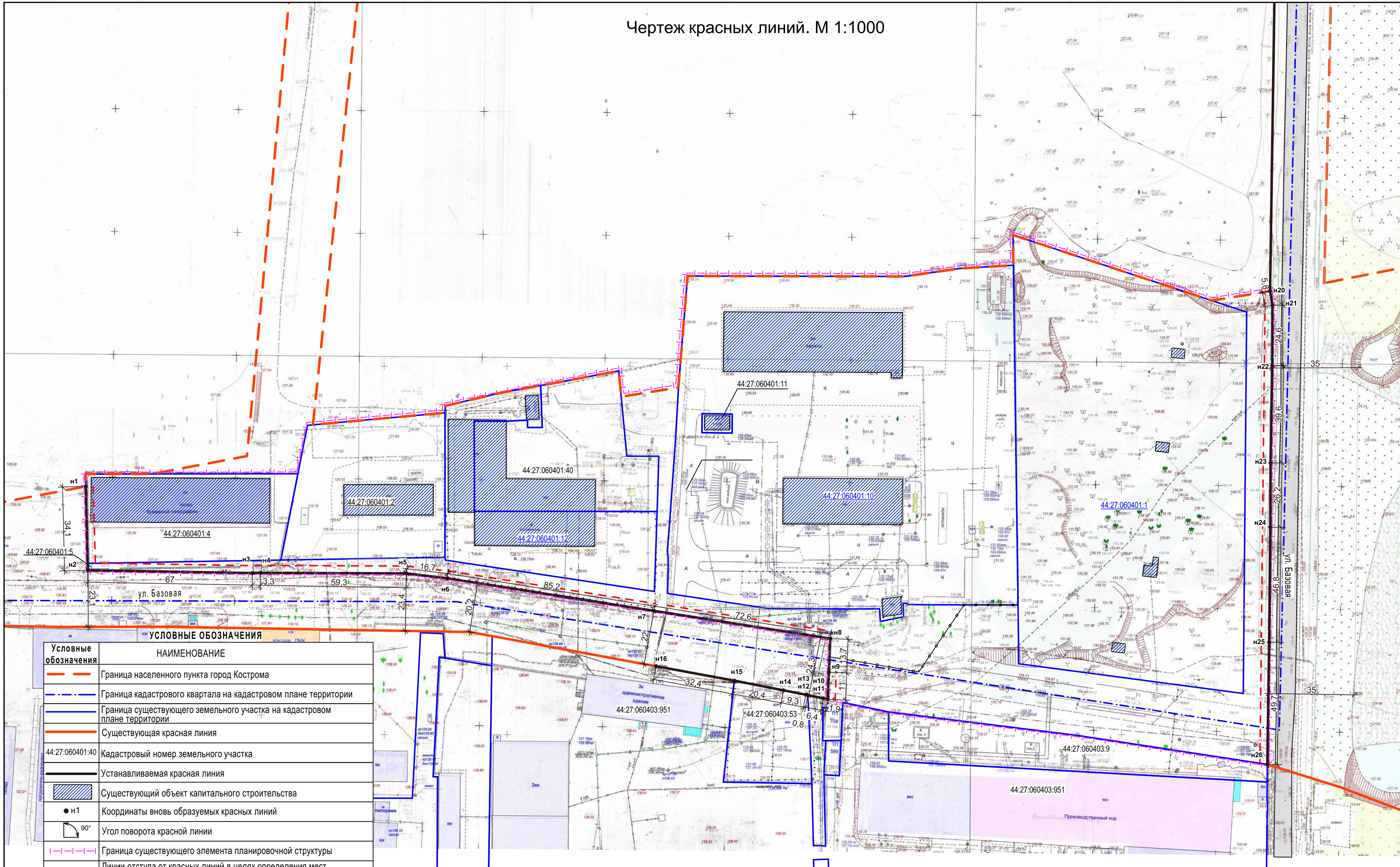
Обозначение	Наименование	Примечание
1	Ведомость чертежей	
2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
3	Ведомость координат красных линий.	
4	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Кострома			
Разработал		Смирнова				Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	1	
Н. контроль		Большакова				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							



Чертеж красных линий. М 1:1000

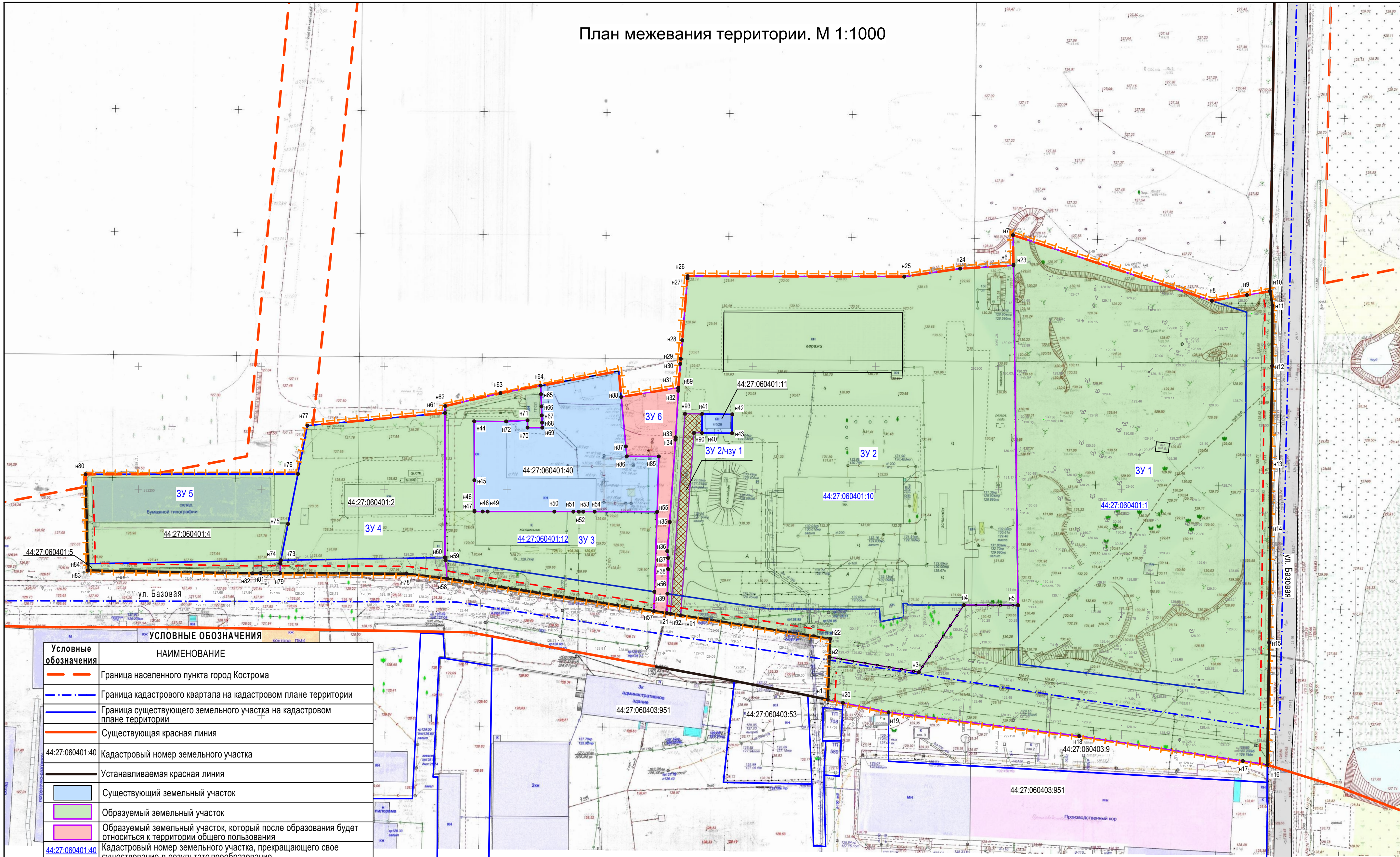


Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница населенного пункта город Кострома
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующая красная линия
	Устанавливаемая красная линия
	Существующий объект капитального строительства
	Координаты вновь образуемых красных линий
	Угол поворота красной линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

						Проект межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Кострома				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	2		
Н. контроль						Чертеж красных линий. М 1:1000	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009			
ГИП										



# План межевания территории. М 1:1000



Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница населенного пункта город Кострома
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующая красная линия
44:27:060401:40	Кадастровый номер земельного участка
	Устанавливаемая красная линия
	Существующий земельный участок
	Образуемый земельный участок
	Образуемый земельный участок, который после образования будет относиться к территории общего пользования
44:27:060401:40	Кадастровый номер земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразование
ЗУ 1	Условный номер земельного участка
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
• н207	Обозначение характерных точек границ образуемых земельных участков
	Граница существующего элемента планировочной структуры
	Граница образуемого земельного участка
ЗУ 2/чзу1	Условный номер части земельного участка
	Образуемая часть земельного участка

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 Базовой, границей города Кострома					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
		Смирнова			
Разработал	Смирнова				
ГАП	Пехтерева				
Основная часть проекта межевания территории					
Стадия					
Лист					
Листов					
Н. контроль					
Потемкина					
ГИП					
Иванов					
План межевания территории. М 1:1000.					
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома					
Свидетельство СРО					
№ П-021-28082009					



## ОБОСНОВАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ БАЗОВОЙ, ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА КОСТРОМА

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».

Исходные данные для проектирования:

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

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

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



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

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

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

В соответствии с Генеральным планом города Костромы планируемая территория расположена в функциональной зоне:

- промышленная и коммунально-складская зона IV, V класса опасности (П-3);
- промышленная и коммунально-складская зона II, III класса опасности (П-2);
- зона объектов транспортной инфраструктуры (Т).

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:060401.

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 8 земельных участков. Сведения о земельных участках представлены в Материалах по обоснования проекта межевания территории, Том 2, Лист 3 – Ведомость земельных участков.

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:

- вне границ 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».

### **Проектные решения**

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

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

Проектом межевания территории устанавливаются красные линии по периметру существующих ограждений земельных участков.

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

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

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

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

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

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.

### **Обоснование образования земельного участка ЗУ 1**

Проектом предложено изменение конфигурации и увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 44:27:060401:1, с образованием земельного участка с условным номером ЗУ1. Земельный участок ЗУ1 образуется путем присоединения к исходному земельному участку с кадастровым номером 44:27:060401:1 земель государственная собственность на которые не разграничена площадью 6589 м<sup>2</sup> для установления ограждения территории первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:060401:1 и 44:27:060403:9, а также для организации технологического процесса производства. Площадь земель государственная собственность на которые не разграничена и занятых зоной санитарной охраны источников водоснабжения составляет 4220 м<sup>2</sup>. Выделение самостоятельного земельного участка в целях строительства объекта капитального строительства и (или) ведения хозяйственной деятельности на этих землях невозможно ввиду действия ограничений использования на территории первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения.

В соответствии с пунктами 3.2.1.1. и 3.2.1.2 Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Присоединяемые земли государственная собственность на которые не разграничена площадью 2369 м<sup>2</sup> заняты существующими инженерными сетями охранная зона которых имеет площадь 373 м<sup>2</sup> оставшиеся земли имеют узкую, вытянутую конфигурацию, пересеченную инженерными сетями и не пригодную для

выделения самостоятельного земельного участка в целях строительства объекта капитального строительства и (или) ведения хозяйственной деятельности. Присоединяемые земли требуются для организации технологического процесса производства: организация проезда грузового транспорта и транспортных средств для перемещения грузов, организация разворотных и отстойных площадок для грузового транспорта при погрузке/разгрузке.

### **Обоснование образования земельного участка ЗУ 2**

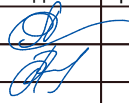



Проектом предложено изменение конфигурации и увеличение площади земельного участка с кадастровым номером 44:27:060401:10, с образованием земельного участка с условным номером ЗУ2. Земельный участок ЗУ2 образуется путем присоединения к исходному земельному участку с кадастровым номером 44:27:060401:10 земель государственная собственность на которые не разграничена площадью 1828 м<sup>2</sup>. Выделение самостоятельного земельного участка в целях строительства объекта капитального строительства и (или) ведения хозяйственной деятельности невозможно ввиду изломанной конфигурации и действия ограничений использования на территории охранных зон существующих инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения пересекающих присоединяемые земли по диагонали. Суммарная площадь земель, занятых охранными зонами инженерных сетей составляет 458 м<sup>2</sup>. Оставшаяся площадь земель государственная собственность на которые не разграничена имеет сложную изломанную конфигурацию и занята существующими проездами к земельному участку с кадастровым номером 44:27:060401:10. Присоединяемые земли требуются для организации технологического процесса производства: организация проезда грузового транспорта и транспортных средств для перемещения грузов, организация разворотных и отстойных площадок для грузового транспорта при погрузке/разгрузке, ожидания очереди загрузки.

Выделение самостоятельного земельного участка не целесообразно, так как будет ограничивать доступ к земельному участку с кадастровым номером 44:27:060401:10, для организации возможности строительства объекта капитального строительства на землях потребуется вынос сети теплотрассы, водопровода и электросетей обеспечивающих энергоснабжение производственных объектов на земельном участке с кадастровым номером 44:27:060401:10.

**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.	

<p>Проект межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Кострома</p>					
---	--	--	--	--	--

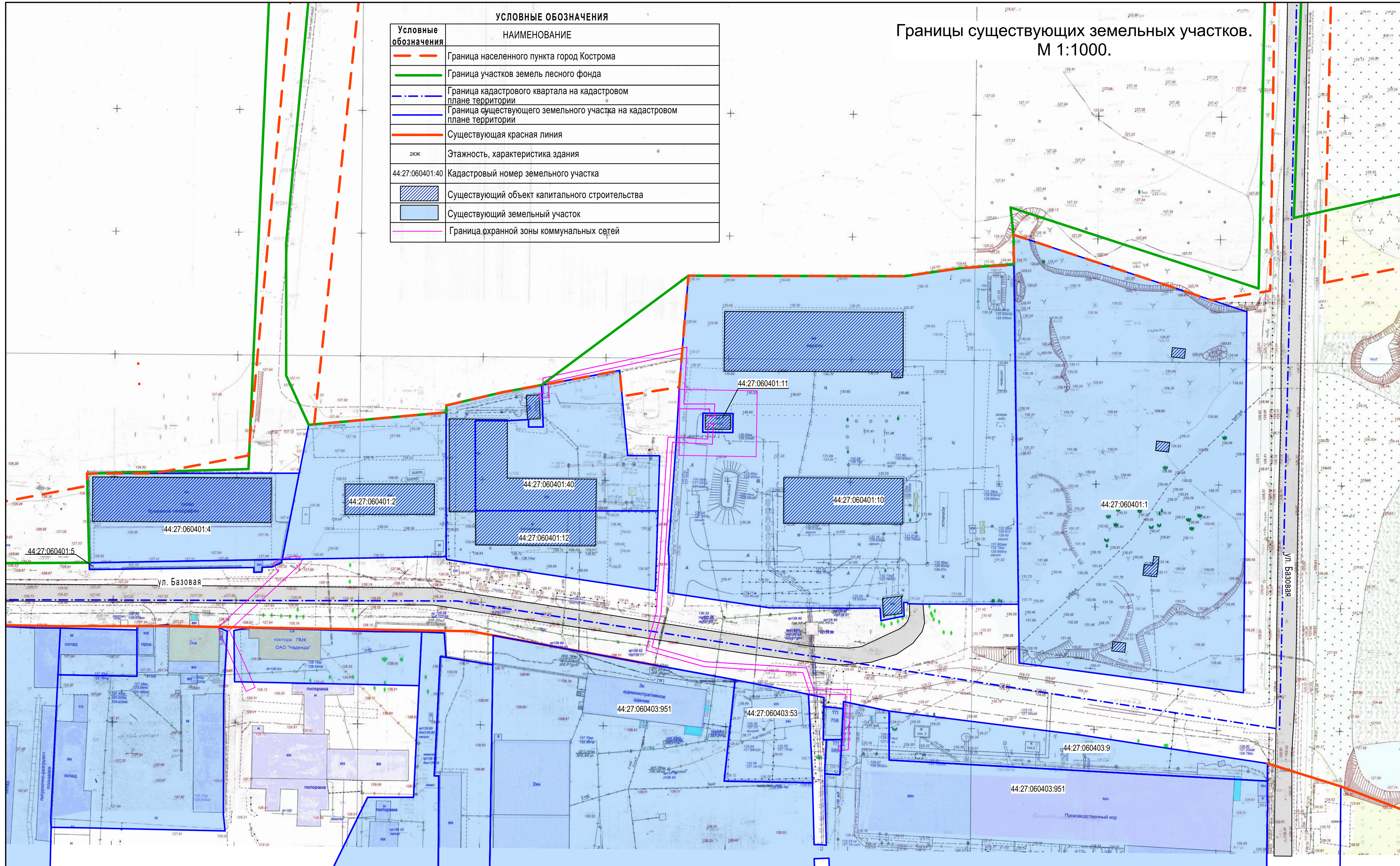
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разработал		Смирнова				Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пехтерева					ПП	1	
Н. контроль		Большакова				Общие данные	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009		
ГИП		Иванов							



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница населенного пункта город Кострома
	Граница участков земель лесного фонда
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующая красная линия
	Этажность, характеристика здания
	Кадастровый номер земельного участка
	Существующий объект капитального строительства
	Существующий земельный участок
	Граница охранной зоны коммунальных сетей

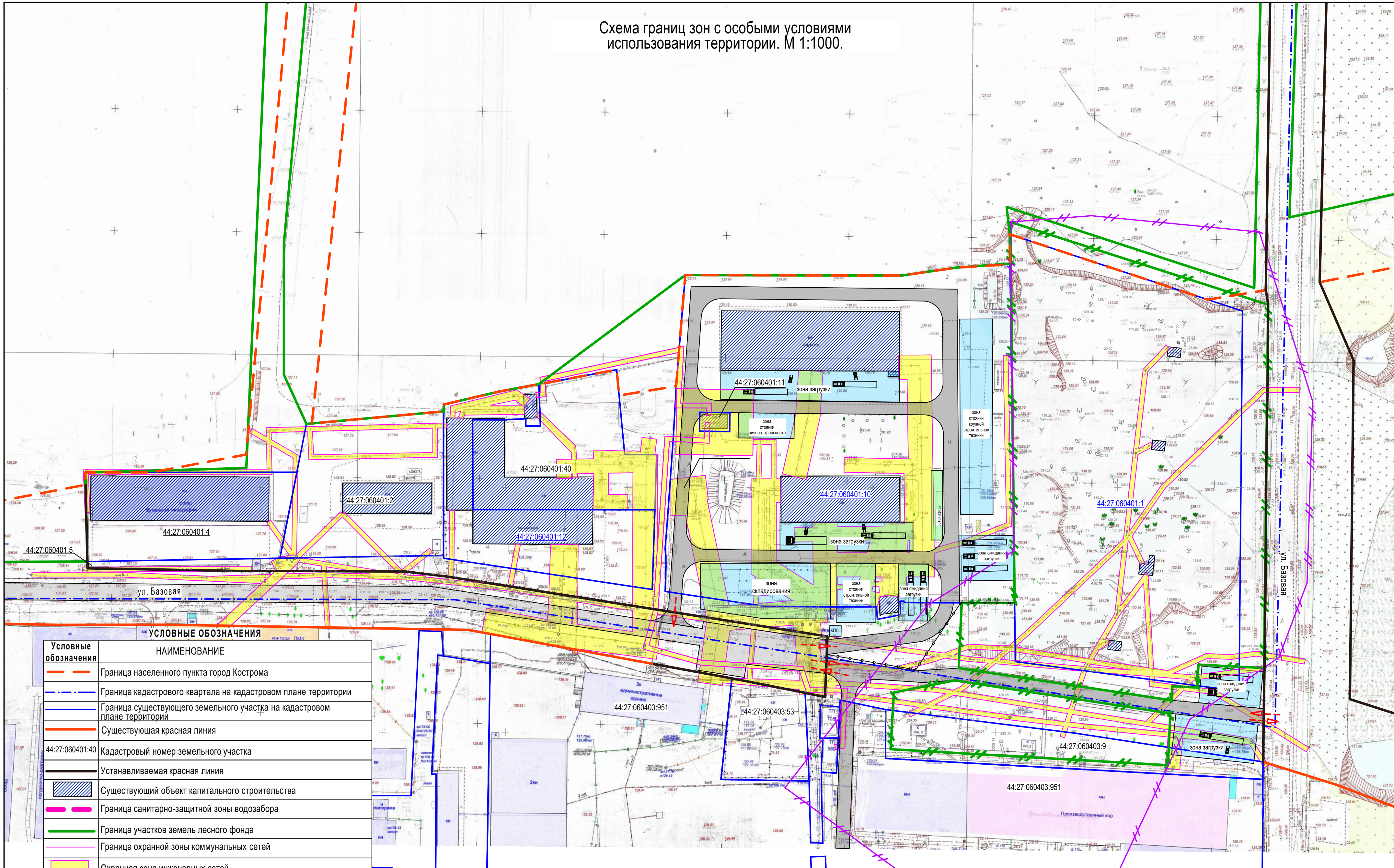
Границы существующих земельных участков.  
М 1:1000.



						Проект межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Кострома				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов	
							ПП	2		
Н. контроль						Границы существующих земельных участков. М 1:1000.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009			
ГИП										



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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница населенного пункта город Кострома
	Граница кадастрового квартала на кадастровом плане территории
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Существующая красная линия
	Устанавливаемая красная линия
	Существующий объект капитального строительства
	Граница санитарно-защитной зоны водозабора
	Граница участков земель лесного фонда
	Граница охранной зоны коммунальных сетей
	Охранная зона инженерных сетей
	Граница первого пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Граница второго пояса санитарной охраны источника водоснабжения
	Зона организации технологического процесса производства

**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 Базовой, границей города Кострома						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разработал	Смирнова					
ГАП	Пехтерева					
Н. контроль	Потемкина					
ГИП	Иванов					
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				Стадия	Лист	Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000.				ПП	4	
ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-021-28082009						



**Условные обозначения:**

- Граница элемента планировочной структуры
- 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 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 культовых 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
- ТЖ зона объектов железнодорожного транспорта

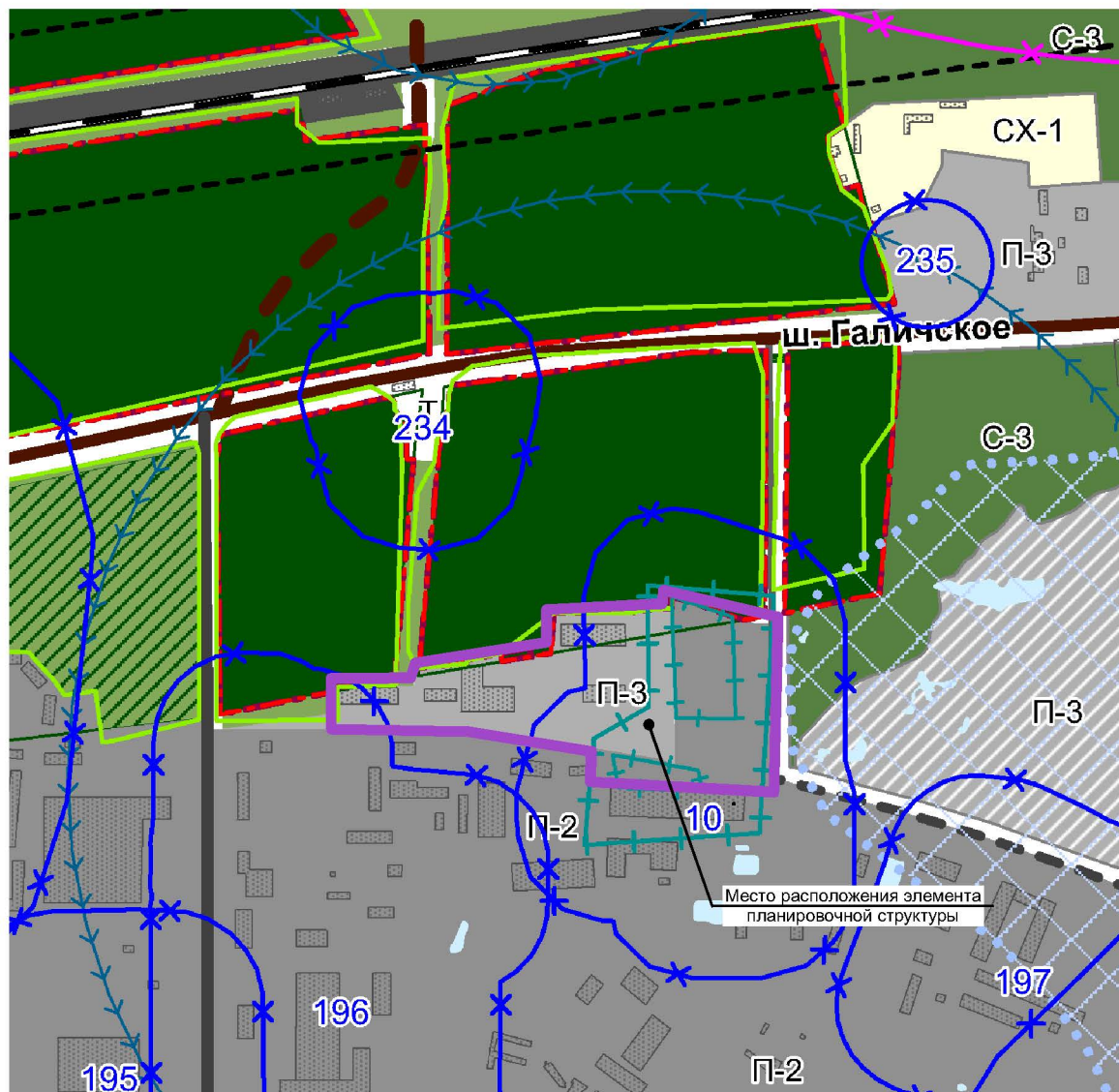
**Природно-рекреационные зоны:**

- 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 плодониомников

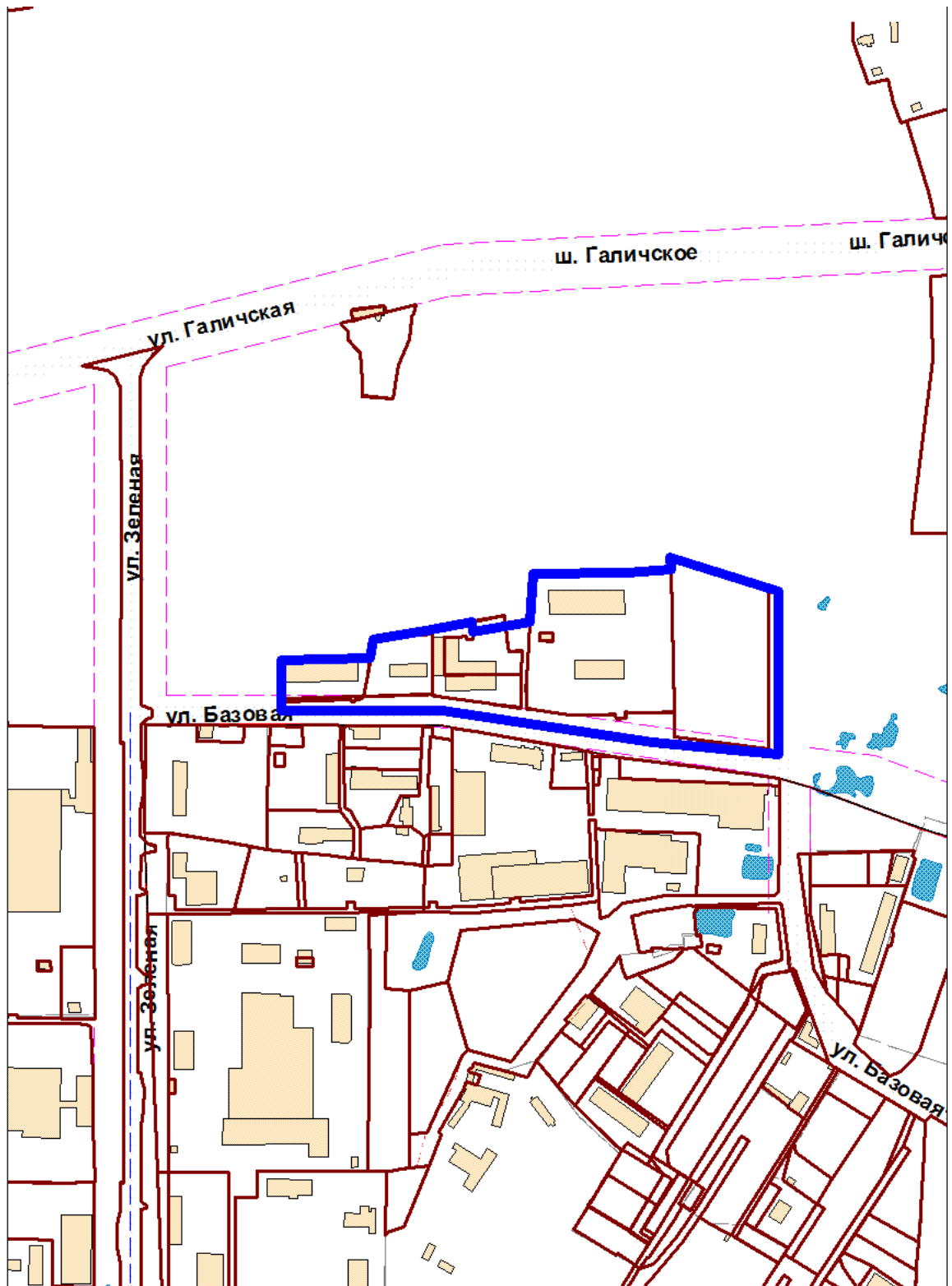
**Схема границ территории объектов культурного наследия.**



						ПП			
						Проект межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Кострома			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Смирнова					ПП	5	
		Пехтерева				Схема границ территории объектов культурного наследия.	ООО "ПЕРСПЕКТИВА" г. Кострома Свидетельство СРО № П-008-4401053448-28092011-234		
Н. контроль		Большакова							
ГИП		Иванов							



**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы**



## **Повестка**

**собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы**

6 марта 2024 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 города Костромы

3. Основной доклад по проекту межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы

Смирнова Алена Сергеевна – архитектор  
ООО "Перспектива" – 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 – 5 мин.

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

## ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы.

Проект межевания территории, ограниченной улицей Базовой, границей города Костромы, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 13 февраля 2024 года № 12.

Собрание участников публичных слушаний состоится 6 марта 2024 года с 10.00 до 11.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 306.

Организатор публичных слушаний - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, телефон (4942) 42 70 72), электронный адрес: 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 26 февраля по 6 марта 2024 г. 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 предусматривается:

1. Установление красных линий по улице Базовой.
2. Образование границ земельных участков в границах проекта межевания территории путем их перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена.
3. Образование границ земельного участка (территории) общего пользования.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://grad.kostroma.gov.ru> с 26 февраля 2024 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 26 февраля по 6 марта 2024 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в будние дни с 26 февраля 2024 года по 6 марта 2024 года с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, 2, 4 этаж, каб. 406;

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