



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 мая 2019 года

№ 45

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 27 мая 2019 года № 24исх-2384/19 "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 5¹ 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 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 улицами Привокзальной, Титова, Гагарина (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 улицами Привокзальной, Титова, Гагарина, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 18 июня 2019 года в период с 16.30 до 18.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина (приложение 3);

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

5. Опубликовать 31 мая 2019 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 улицами Привокзальной, Титова, Гагарина".

6. С 10 июня 2019 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 улицами Привокзальной, Титова, Гагарина";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина.

7. Не позднее 11 июня 2019 года разместить и до 18 июня 2019 года распространять оповещение о начале публичных слушаний на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник Общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина

Том 1

Основная часть.

Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>Пояснительная записка</i>		
1	Общие данные	3
2	Нормативная база	5
3	Проектные решения	6
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	15
2	Чертеж межевания территории	16

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный улицами Привокзальной, Титова, Гагарина .

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания охватывает территорию 4,9 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в трех территориальных зонах:

- зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3 выделяется в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения;

- зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6 формируется как один из видов жилых зон в связи с нормативными требованиями по радиусу доступности и общепринятым размещением детских садов и школ в структуре жилой застройки;

- зона размещения культовых зданий Д-5.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно ст. 21, 23, 25 Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 (с изменениями, внесенными решениями Думы города Костромы от 8 декабря 2011 года № 294, от 31 мая 2012 года № 54, от 18 декабря 2014 года № 248, от 9 февраля 2018 года № 21).

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г.Кострома» (Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г и вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются в соответствии со ст.34.1. ФЗ от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия (в т.ч. археологического), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия».

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

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27.04.2014 Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11.03.2014 г.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастровых кварталов 44:27:040726 и 44:27:040726:25.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности до её разграничения, а также из земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных за период с сентября 2006 по октябрь 2014 год.

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

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
3. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017)"О государственной регистрации недвижимости" с изм. и доп., вступ. с силу с 01.02.2018).
5. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
7. Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. от 06.10.2017) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. Постановление Администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 09.12.2011) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
10. Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 247 «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 18.12.2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 248 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы».
12. Решение Думы города Костромы от 09.02.2018 № 21 «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 23.05.2019 года № 812 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина».
14. "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 № 820)//М.: Минрегион России, 2010.

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий улицам Привокзальной, Титова, Гагарина с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий, а также с целью формирования новых территорий общего пользования.

Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и составляет 3 м.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образуются 13 земельных участков, из них 2 земельных участка относятся к землям (территории) общего пользования.

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)

Таблица 1.

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
:ЗУ1	1143	г Кострома, улица Титова,16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
:ЗУ2	906	г Кострома, улица Титова,14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
:ЗУ3	3125	г Кострома, улица Титова,18	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ4	3378	г Кострома, улица Титова,20	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ5	4853	г Кострома, улица Гагарина, 23	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ6	2431	г Кострома, улица Гагарина, 21а	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ7	20	г Кострома, улица Гагарина, в районе дома 23	Объекты гаражного назначения	2.7.1
:ЗУ8	21	г Кострома, улица Гагарина, в районе дома 23	Объекты гаражного назначения	2.7.1
:ЗУ9	4786	г Кострома, улица Привокзальная, 9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
:ЗУ10	2722	г Кострома, улица Титова, в районе домов 12,14,16	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;	2.1.1

Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования представлены в таблице 2.

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
:ЗУ11	1360	г Кострома, улица Титова, в районе дома 18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ12	2607	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ13	413	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Таблица 3

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	г Кострома, улица Титова,16	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ2	г Кострома, улица Титова,14	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040726:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	г Кострома, улица Титова,18	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040726:13 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	г Кострома, улица Титова,20	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ5	г Кострома, улица Гагарина, 23	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040726:14 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	г Кострома, улица Гагарина, 21а	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:000000:13755 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	г Кострома, улица Гагарина, в районе дома 23	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ8	г Кострома, улица Гагарина, в районе дома 23	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения

:3У9	г Кострома, улица Привокзальная, 9	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040726:9 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У10	г Кострома, улица Титова, в районе домов 12,14,16	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:3У11	г Кострома, улица Титова, в районе дома 18	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:3У12	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:3У13	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040726:90 включен в состав учтенного земельного участка с кадастровым номером 44:27:040726:1.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с фактическим использованием данного земельного участка. В последующем смена вида разрешенного использования осуществляется правообладателями в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Костромы.

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 в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, регламентирующие предельные параметры разрешенного строительства в территориальной зоне малоэтажной, индивидуальной жилой застройки.

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.

Графическая часть данных предложений отображена на Чертеже межевания территории.

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка	:3У1	
Площадь земельного участка	1143м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
n45	289604,87	1215698,38
n46	289620,36	1215699,78
n47	289628,97	1215703,77

<i>n48</i>	289640,99	1215711,09
<i>n49</i>	289645,77	1215714,09
<i>n94</i>	289643,42	1215732,93
<i>n95</i>	289601,26	1215728,09
<i>n45</i>	289604,87	1215698,38
Условный номер земельного участка		<u>:3У2</u>
Площадь земельного участка		<u>906м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>5</i>	289670,53	1215717,64
<i>4</i>	289673,32	1215717,95
<i>3</i>	289675,81	1215718,23
<i>2</i>	289689,58	1215719,71
<i>1</i>	289694,34	1215720,21
<i>6</i>	289692,05	1215738,52
<i>n94</i>	289643,42	1215732,93
<i>n49</i>	289645,77	1215714,09
<i>5</i>	289670,53	1215717,64
Условный номер земельного участка		<u>:3У3</u>
Площадь земельного участка		<u>3125м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>n51</i>	289602,58	1215686,58
<i>n52</i>	289607,45	1215661,09
<i>n53</i>	289578,13	1215657,40
<i>n54</i>	289564,65	1215653,06
<i>n55</i>	289528,47	1215644,97
<i>n56</i>	289538,52	1215670,35
<i>n57</i>	289541,02	1215680,28
<i>n58</i>	289539,49	1215694,42
<i>n31</i>	289540,70	1215698,15
<i>n32</i>	289600,21	1215704,92
<i>n51</i>	289602,58	1215686,58
Условный номер земельного участка		<u>:3У4</u>
Площадь земельного участка		<u>3378м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<i>n90</i>	289535,12	1215720,49
<i>7</i>	289473,73	1215713,44

8	289480,12	1215655,55
н34	289532,75	1215663,47
н33	289536,40	1215678,46
н32	289534,77	1215698,91
н31	289536,87	1215701,84
н90	289535,12	1215720,49
Условный номер земельного участка		<u>:3У5</u>
Площадь земельного участка		<u>4853м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н96	289482,84	1215635,01
н97	289493,78	1215552,39
н68	289534,39	1215557,30
н63	289549,03	1215559,08
3	289545,51	1215582,32
2	289555,87	1215583,96
5	289537,00	1215640,25
н96	289482,84	1215635,01
Условный номер земельного участка		<u>:3У6</u>
Площадь земельного участка		<u>2431м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<u>:3У6(1)</u>		
н34	289528,91	1215490,41
н38	289528,08	1215501,47
н41	289537,95	1215511,27
н43	289531,28	1215551,74
н98	289494,34	1215548,21
9	289502,29	1215488,17
н34	289528,91	1215490,41
<u>:3У6(2)</u>		
н62	289552,02	1215539,39
н63	289549,03	1215559,08
н68	289534,39	1215557,30
н72	289538,14	1215536,06
н6	289539,62	1215536,37
н62	289552,02	1215539,39

Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		20м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
n32	289501,20	1215649,85
n33	289500,23	1215655,67
n31	289496,81	1215655,07
n30	289497,77	1215649,26
n32	289501,20	1215649,85
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		21м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
n77	289496,06	1215643,81
n79	289495,76	1215647,30
n80	289489,79	1215646,79
n78	289490,08	1215643,30
n77	289496,06	1215643,81
Условный номер земельного участка		:3У9
Площадь земельного участка		4786м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
3	289646,62	1215537,01
21	289645,62	1215541,77
20	289644,53	1215547,03
19	289635,57	1215590,13
18	289634,13	1215597,07
2	289555,87	1215583,96
4	289568,92	1215543,51
3	289570,92	1215537,58
2	289573,16	1215530,45
1	289575,46	1215522,89
2	289575,83	1215521,64
3	289646,62	1215537,01
Условный номер земельного участка		:3У10
Площадь земельного участка		2722м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
11	289676,31	1215674,10

10	289673,76	1215693,33
9	289671,62	1215709,48
8	289670,94	1215714,60
7	289670,83	1215715,45
6	289670,64	1215716,84
5	289670,53	1215717,64
н49	289645,77	1215714,09
н48	289640,99	1215711,09
н47	289628,97	1215703,77
н46	289620,36	1215699,78
н45	289604,87	1215698,38
н44	289612,30	1215661,71
11	289676,31	1215674,10
Условный номер земельного участка		<u>:3У11</u>
Площадь земельного участка		<u>1360м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н75	289597,37	1215727,64
н84	289538,65	1215720,90
н31	289540,70	1215698,15
н32	289600,21	1215704,92
н75	289597,37	1215727,64
Условный номер земельного участка		<u>:3У12</u>
Площадь земельного участка		<u>2607м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н96	289482,84	1215635,01
5	289537,00	1215640,25
4	289624,95	1215658,02
5	289700,19	1215673,52
16	289699,74	1215677,07
11	289676,31	1215674,10
н44	289612,30	1215661,71
н45	289604,87	1215698,38
н95	289601,26	1215728,09
н75	289597,37	1215727,64
н32	289600,21	1215704,92
н51	289602,58	1215686,58

н52	289607,45	1215661,09
н53	289578,13	1215657,40
н54	289564,65	1215653,06
н55	289528,47	1215644,97
н56	289538,52	1215670,35
н57	289541,02	1215680,28
н58	289539,49	1215694,42
н31	289540,70	1215698,15
н84	289538,65	1215720,90
н90	289535,12	1215720,49
н31	289536,87	1215701,84
н32	289534,77	1215698,91
н33	289536,40	1215678,46
н34	289532,75	1215663,47
8	289480,12	1215655,55
н96	289482,84	1215635,01
1	289505,72	1215649,84
2	289514,76	1215650,87
3	289513,86	1215658,88
4	289504,82	1215657,88
1	289505,72	1215649,84
н32	289501,20	1215649,85
н33	289500,23	1215655,67
н31	289496,81	1215655,07
н30	289497,77	1215649,26
н32	289501,20	1215649,85
н77	289496,06	1215643,81
н79	289495,76	1215647,30
н80	289489,79	1215646,79
н78	289490,08	1215643,30
н77	289496,06	1215643,81
Условный номер земельного участка		<u>:3У13</u>
Площадь земельного участка		<u>413м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н98	289494,34	1215548,21

<i>н43</i>	<i>289531,28</i>	<i>1215551,74</i>
<i>н41</i>	<i>289537,95</i>	<i>1215511,27</i>
<i>1</i>	<i>289541,42</i>	<i>1215513,78</i>
<i>9</i>	<i>289544,86</i>	<i>1215514,56</i>
<i>н6</i>	<i>289539,62</i>	<i>1215536,37</i>
<i>н72</i>	<i>289538,14</i>	<i>1215536,06</i>
<i>н68</i>	<i>289534,39</i>	<i>1215557,30</i>
<i>н97</i>	<i>289493,78</i>	<i>1215552,39</i>
<i>н98</i>	<i>289494,34</i>	<i>1215548,21</i>



Условные обозначения:

- 1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
- X - отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий и составляет 3 м
- существующие общественные и жилые здания
- граница проекта межевания

Каталог координат красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	289541,42	1215513,78
2	289575,83	1215521,64
3	289646,62	1215537,01
4	289723,83	1215553,68
5	289700,19	1215673,52
6	289692,05	1215738,52
7	289473,73	1215713,44
8	289480,12	1215655,55
9	289502,29	1215488,17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРИВOKЗАЛЬНОЙ, ТИТОВА, ГАГАРИНА			
	Подпись	Дата	
Директор	Храмов А.В.		Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
Начальник отд. кадастр. работ	Миличенко Е.Н.		
Инженер	Загрядская Н.А.		
		СТАДИЯ	ЛИСТ
		Р	15
		ЛИСТОВ	
		16	
МАСШТАБ 1:1000			
МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"			

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина

Том 2

Материалы по обоснованию.

Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

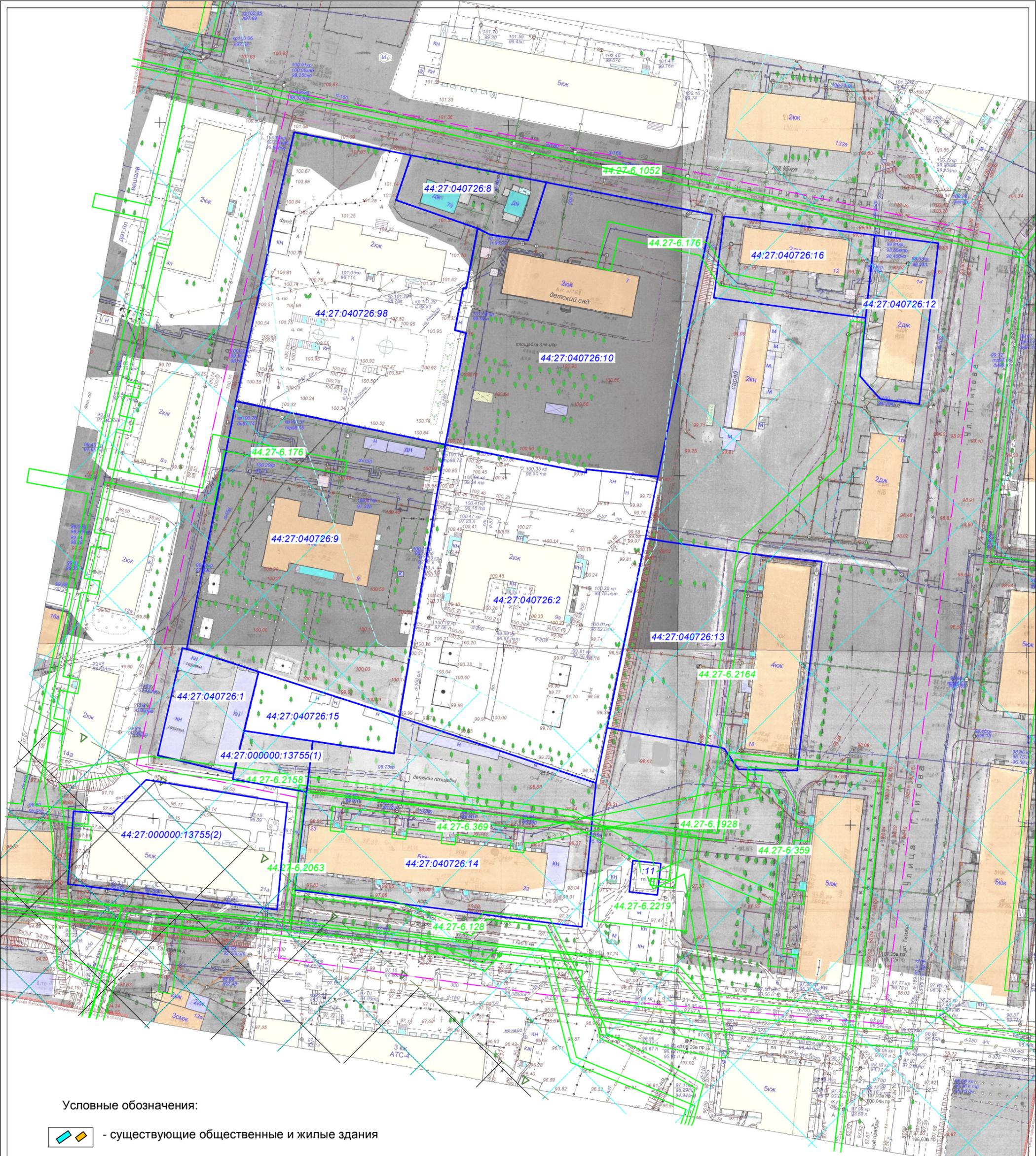
<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
1.	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий.	5
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	6
3.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	7
4.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	8

1. Сведения о существующих земельных участках.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории в кадастровом квартале 44:27:040726.

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1	44:27:040726:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Привокзальная	703	Земли населенных пунктов	для эксплуатации гаражных боксов
2	44:27:040726:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Привокзальная, д 9а	5039	Земли населенных пунктов	объекты дошкольного образования
3	44:27:040726:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Привокзальная, д 7а	637	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
4	44:27:040726:9	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Привокзальная, д 9	4736 +/-72	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания детского дошкольного учреждения
5	44:27:040726:10	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Привокзальная, д 7	4762 +/-24.08	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания детского сада
6	44:27:040726:11	Земельный участок	156026, Костромская область, г Кострома, ул Гагарина, д 20	73 +/-1.2	Земли населенных пунктов	для трансформаторных пунктов 10-6 кВ
7	44:27:040726:12	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Титова, д 14	826 +/-10	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
8	44:27:040726:13	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Титова, д 18	3085 +/-19	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом

9	44:27:040726:14	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Гагарина, д 23	3795 +/-22	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
10	44:27:040726:15	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Привокзальная, д 9	597 +/-8	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации здания детского дошкольного учреждения
11	44:27:040726:16	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Титова, д 12	1040 +/-11.3	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
12	44:27:040726:90	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, тер ГСК 4	20	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального гаражного бокса
13	44:27:040726:98	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Привокзальная, д 5	4303 +/-23	Земли населенных пунктов	Культовые и религиозные объекты
14	44:27:000000:13755	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Гагарина, д 21а	2064 +/-19	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом



Условные обозначения:

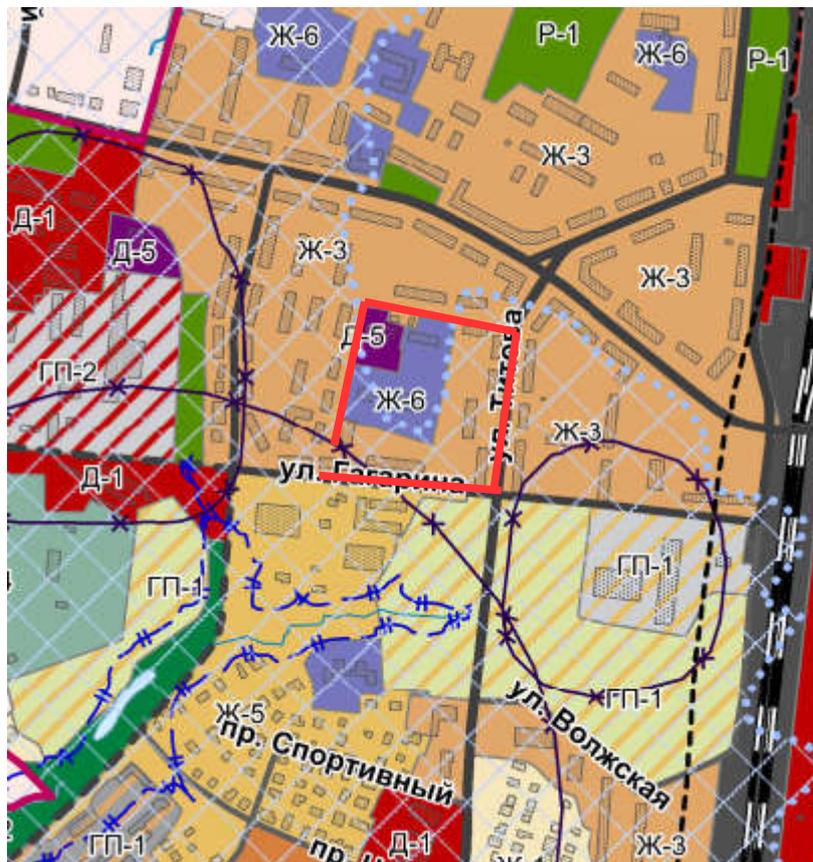
-  - существующие общественные и жилые здания
-  - граница проекта межевания
-  - граница кадастрового квартала
-  44:27:010110:2 - граница существующих земельных участков
-  44.00.2.83 - граница охранных зон инженерных коммуникаций
-  - зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2-х метров
-  - санитарно-защитная зона ЗАО «Костромской химзавод»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРИВОКЗАЛЬНОЙ,
ТИТОВА, ГАГАРИНА

		Подпись	Дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Храмов А.В.			Р	5	8
Начальник отд. кадастр. работ	Миличенко Е.Н.					
Инженер	Загрядская Н.А.					
МАСШТАБ 1:1000				МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПРИВОКЗАЛЬНОЙ, ТИТОВА, ГАГАРИНА

Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы



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

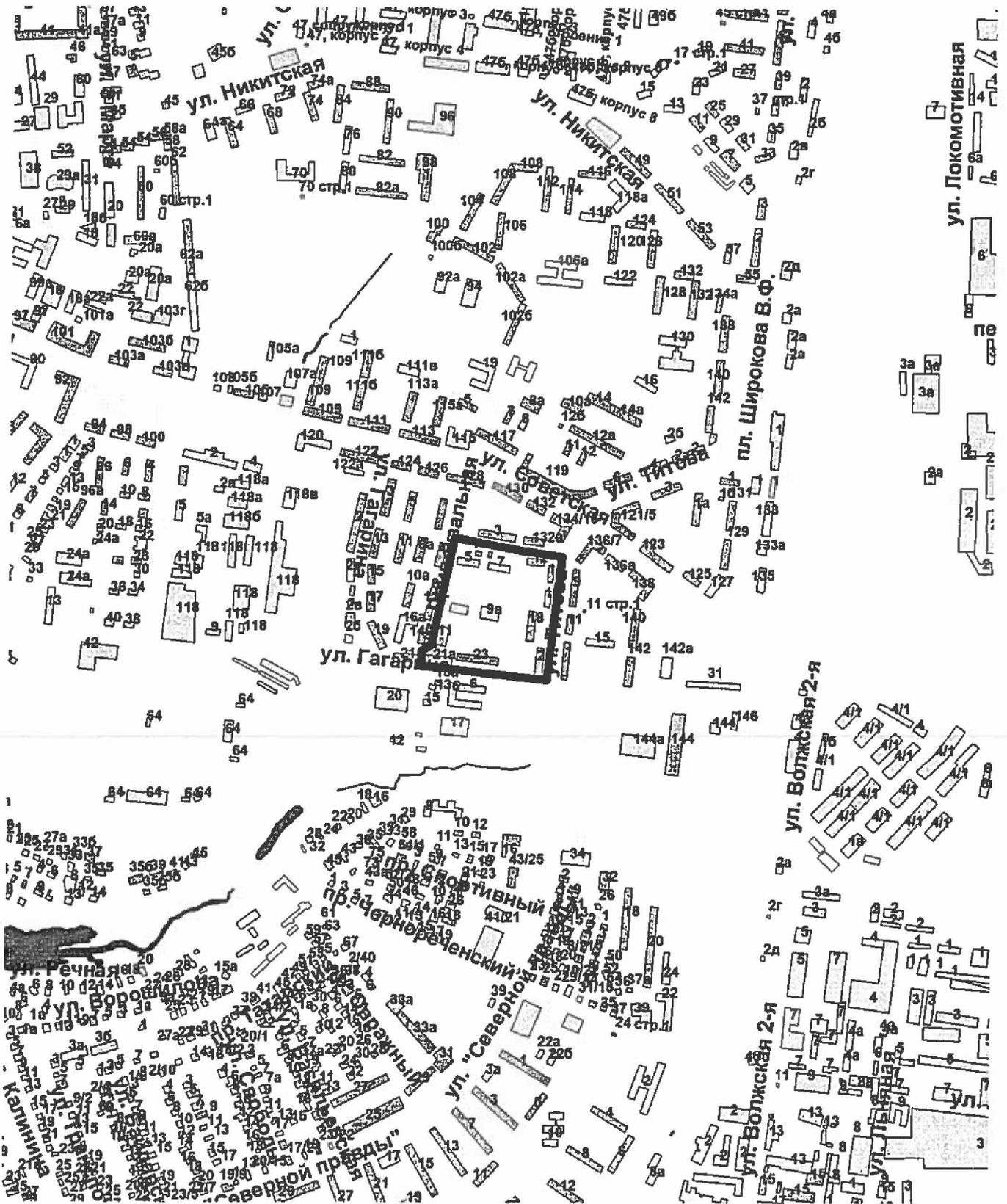
Общественно-деловые зоны:

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

Автомобильные дороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)

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

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по
проекту межевания территории, ограниченной улицами Привокзальной,
Титова, Гагарина



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина

16.30 – 18.00

18 июня 2019 года

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях (собрании участников публичных слушаний) – 5 мин.
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы
Якимов Владимир Вячеславович – заместитель председательствующего, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы
3. Основной доклад:
- по проекту межевания территории, ограниченной улицами Привокзальной, Титова, Гагарина
Миличенко Елена Николаевна – начальник отдела кадастровых работ МКУ г. Костромы "Центр градостроительства" – 10 мин.
4. Вопросы к выступившим (в письменной, устной форме) – 30 мин.
5. Выступления участников публичных слушаний в порядке поступления заявок на выступление – 20 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 улицами Привокзальной, Титова, Гагарина.

Публичные слушания состоятся 18 июня 2019 года с 16.30 часов до 18.00 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

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, 4 этаж, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72).

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж, с 10 по 18 июня 2019 года. Консультирование проводится во вторник и четверг с 17.00 по 18.00 часов.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: www.gradkostroma.ru с 10 июня 2019 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.

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками публичных слушаний в виде заверенных копий, либо копий с приложением оригиналов для их сверки.

В случае направления предложений и замечаний участником публичных слушаний представляется согласие на обработку его персональных данных 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 в адрес организатора публичных слушаний с 10 по 18 июня 2019 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 10 по 18 июня 2019 года в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж;

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