



# ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 июня 2019 года

№ 52

### **О назначении публичных слушаний по проекту изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 4 июня 2019 года № 24исх-2490/19 "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 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 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 изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова (приложение 1), в форме собрания участников публичных слушаний по проекту муниципального правового акта в Администрации города Костромы.

2. Определить организатором публичных слушаний по проекту изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 2 июля 2019 года в период с 15.00 до 16.30 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Депутатская, дом 47, актовый зал.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова (приложение 3);

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

5. Опубликовать 14 июня 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 изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова".

6. С 24 июня 2019 года разместить на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

- 1) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова";

- 2) проект изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

7. Не позднее 25 июня 2019 года разместить и до 2 июля 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

"11" июня 2019 года



Ю. В. Журин

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СУСАНИНА ИВАНА,  
СВЕРДЛОВА, 8 МАРТА, ВОЙКОВА**

**Том 1. Основная часть. Тестовая часть.**

город Кострома  
2019 г.

## **Состав проекта:**

Том 1. Основная часть проекта межевания территории:

- текстовая часть;
- чертежи.

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

- чертежи.

### **Том 1. Основная часть проекта межевания территории:**

#### Текстовая часть:

Глава 1. Общие положения, исходные данные

Глава 2. Анализ существующего использования территории

Глава 3. Проектные решения

### **Том 1. Основная часть проекта межевания территории:**

#### Чертежи:

- чертеж красных линий и линий регулирования застройки
- план фактического использования территории
- чертеж границ земельных участков

### **Вводная часть.**

Внесение изменений в утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 10 февраля 2015 года № 274 документацию по планировке территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова, в виде проекта межевания территории, включает в себя корректировку текстовой части проекта межевания территории, в части:

1. отражения информации об объектах культурного наследия;
2. установления дополнительного вида разрешенного использования земельных участков как «историко-культурная деятельность» образуемым земельным участкам в таблицу 1 «Сведения об образуемых земельных участках в пределах кадастрового квартала 44:27:040620»;
3. приведения в соответствие с действующей редакцией Правил землепользования и застройки города Костромы видов разрешенного использования

для образуемых земельных участков в таблице 1 «Сведения об образуемых земельных участках в пределах кадастрового квартала 44:27:040620»;

4. отражения информации о возможном применении вида разрешенного использования «Историко-культурная деятельность» для существующих земельных участков.

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

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры – квартал, ограниченный с северной стороны улицей Свердлова, с южной – улицей Войкова, с западной – улицей Сусанина Ивана, с восточной – улицей 8 Марта, на основании Проекта детальной планировки Свердловского района г. Костромы, утвержденного решением исполнительного комитета Костромского городского Совета народных депутатов от 26 июля 1984 года №450.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» от 1 сентября 2014 года № 540 и на основании Постановления Администрации города Костромы от 19 ноября 2015 года № 3348.

Исходные данные для разработки проекта межевания квартала:

- Генеральный план города Костромы, утвержденный Думой города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212;

- Правила землепользования и застройки города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62;

- 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»

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:040620, выданного Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области от 09 октября 2015 года №4400/201/15-11623;

- Материалы топографической съемки М 1:500.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке земельным участкам, расположенным в границах элемента планировочной структуры.

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

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктах города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:040620.

Формирование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

Разработка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, планируемых под размещение объектов жилого и нежилого назначения.

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

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

Планируемая территория ограничена улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы администрации Костромской области № 837 от 19.12.1997 г.

Разрабатываемая территория расположена в границах территории объектов археологии согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 16.12.2010 г. №62.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне – зоне многоэтажной жилой застройки Ж-4 (6-12 этажей) в границах кадастрового квартала 44:27:040620.

Проект межевания охватывает территорию площадью – 6,4 га.

Территория, отведенная под разработку проекта межевания территории, является частью объекта археологического наследия федерального значения «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вполем XVIII-XIX вв.».

Иные памятники истории, архитектуры и градостроительства, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории разработки проекта межевания отсутствуют.

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При проведении строительства или реконструкции объектов капитального строительства на сформированных земельных участках, а так же при проведении любых видов земляных работ в их границах, необходимо реализовать мероприятия по обеспечению сохранности объекта археологического наследия «Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьинской улицами и вполем» XVIII-XIX вв. в соответствии со статьями 33, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно статьи 69 Правил землепользования и застройки города Костромы, утвержденные решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62,



установлены режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объектов археологического наследия:

1. Владение, пользование и распоряжение объектом археологического наследия и земельным участком, в пределах которого располагается объект археологического наследия, осуществляются с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Границы объектов археологического наследия отображены в приложении 4 (не приводится) к настоящим Правилам.

3. В соответствии с законодательством в области охраны объектов археологического наследия на всей территории города Костромы в пределах границ объектов археологического наследия настоящей статьёй вводятся особые режимы использования земельных участков и градостроительные регламенты.

4. В границах объектов археологического наследия запрещаются:

1) свалка отходов производства и потребления в границах территории объектов археологического наследия;

2) поиск и (или) изъятие археологических предметов из мест залегания на поверхности земли, в земле или под водой без разрешения (открытого листа);

3) поиск археологических предметов с использованием специальных технических средств поиска (металлоискатели, радары, магнитные приборы и иные средства, определяющие наличие археологических предметов в месте залегания) и (или) землеройных машин;

4) снос выявленных в результате археологических полевых работ недвижимых объектов и их остатков, фрагментов (оборонительных, производственных, хозяйственных, ритуальных и иных объектов), образовавшихся в результате деятельности человека и подлежащих музеефикации и государственной охране в качестве недвижимых объектов культурного наследия;

5) строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов, в защитных зонах объектов культурного наследия:

"Дом жилой Волковой, 1876 г.", г. Кострома, ул. Нижняя Дебря, 63;

"Дом жилой, кон. XIX в.", г. Кострома, ул. Юношеская, 37/32 – 200 м;

"Подпольная типография в 1902 г." г. Кострома, ул. Сусанина, 18;

"Депо Добровольного пожарного общества, 1910 г.", г. Кострома, ул. Шагова, 87/78;

"Штаб боевой дружины Костромского комитета РСДРП (1905-1907 гг)", г. Кострома, ул. Галичская, 16;

"Дом жилой с лавкой, посл. четв. XIX в.", г. Кострома, ул. Галичская, 26/62;

"Лавка торговая, посл. четв. XIX в.", г. Кострома, ул. Галичская, 26/62;

"Здание школы, в которой учился Герой Советского Союза В.В. Князев, 1932-1941 гг.", г. Кострома, ул. Горького, 7;

"Жилой дом XIX века", г. Кострома, ул. Горького, 9/23;

"Дом жилой причта Сергиевской церкви, кон. XIX в." г. Кострома, ул. Горького, 10;

"Дом, построенный участниками коммунистического субботника 1 мая 1920 г.", г. Кострома, ул. Полянская, 13/25;

"Дом жилой Перекладовых, 1795-1810 гг.", г. Кострома, ул. Юных Пионеров, 2;

"Вспомогательное пожарное депо, 1890-е гг.", г. Кострома, ул. Подлипаева, 27/2;

"Деревянный жилой дом XIX века", г. Кострома, ул. Подлипаева, 14 (физически утрачен);

"Деревянный жилой дом XIX века (Здание, в котором размещалась подпольная типография "Северный рабочий" - орган Костромского комитета РСДРП)", г. Кострома, ул. Подлипаева, 17 (физически утрачен);

"Здание духовной семинарии (церковно-приходская школа), кон. XVIII – XIX в.", г. Кострома, ул. Запрудня, 1.

Размеры защитных зон устанавливаются 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".

5. В границах объектов археологического наследия разрешается:

1) проведение научно-исследовательских и противоаварийных археологических полевых работ, производственных работ, необходимых для обеспечения сохранности и консервации объектов археологического наследия, на основании согласованных государственным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов проведения таких работ;

2) осуществлять мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия;

3) организация обеспечения свободного доступа граждан к объектам археологического наследия;

4) установка информационных надписей и обозначений об объектах археологического наследия на основании согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких надписей и обозначений и при условии проведения мероприятий по сохранению объектов археологического наследия;

5) ремонт существующих объектов недвижимости, инженерных коммуникаций, элементов благоустройства (проезды, проходы, малые архитектурные формы, элементы озеленения и иные созданные человеком элементы благоустройства) на основании проектов, согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области;

6) проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории земельных участков, связанных с нарушением покрытий участков всех видов при условии предварительного проведения на всей площади проектируемых работ археологических исследований на основании согласованных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области проектов таких исследований.

6. При осуществлении строительства зданий и сооружений или их реконструкции, капитальном ремонте должны соблюдаться градостроительные регламенты, установленные для каждого исторического квартала города Костромы, после проведения предварительных археологических исследований и при согласовании планов (проектов, разделов) проведения таких работ с исполнительным органом государственной власти Костромской области,



уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

7. Градостроительные регламенты в границах территорий объектов археологического наследия предусматривают новое строительство и реконструкцию с учетом следующих параметров:

1) максимальный процент застройки земельных участков – 60 процентов;

2) предельное количество этажей - до 12 этажей. Отметка верха здания определяется высотой и плотностью исторической застройки в квартале с установлением высотных отметок и этажности, не превышающих существующие исторические высотные отметки и этажность объектов культурного наследия по фронтому улиц, и не противоречащих функциональному зонированию Генерального плана города Костромы;

3) установление предельной этажности возможно на территориях с отсутствием исторического окружения (памятников истории и культуры), где застройка квартала представляет собой высотные здания, а строительство объекта не влияет на ландшафтно-визуальное восприятие объектов культурного наследия в зонах их охраны;

4) минимальные отступы от границ земельного участка - 3 метра, без отступа от линии застройки;

5) на территориях, лишенных объектов культурного наследия и исторической застройки, линии регулирования застройки устанавливаются с обязательным отступом от красных линий на расчетное проектное расстояние в соответствии с Генеральным планом города Костромы.

8. В границах территорий объектов археологического наследия устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) общественное управление;

2) деловое управление;

3) банковская и страховая деятельность;

4) коммунальное обслуживание;

5) социальное обслуживание;

6) бытовое обслуживание;

7) культурное развитие;

8) общественное питание;

9) гостиничное обслуживание;

10) амбулаторно-поликлиническое обслуживание площадью не более 200 квадратных метров;

11) дошкольное, начальное и среднее общее образование;

12) среднее и высшее профессиональное образование с площадью участков до 0,4 га;

13) религиозное использование;

14) рынки;

15) магазины;

16) развлечения;

17) выставочно-ярмарочная деятельность;

18) обеспечение внутреннего правопорядка;

19) спорт;

20) историко-культурная деятельность;

21) общее пользование водными объектами;

22) земельные участки (территории) общего пользования;

- 23) для индивидуального жилищного строительства;
- 24) малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- 25) блокированная жилая застройка;
- 26) среднеэтажная жилая застройка;
- 27) многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка;
- 28) объекты гаражного назначения;
- 29) стационарное медицинское обслуживание;
- 30) обеспечение научной деятельности;
- 31) амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- 32) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы));
- 33) обслуживание автотранспорта;
- 34) объекты придорожного сервиса;
- 35) пищевая промышленность.

При осуществлении градостроительной деятельности необходимо:

- пользоваться типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для исторического поселения города Костромы;

- неукоснительно соблюдать требования к архитектурным решениям объекта капитального строительства, в том числе к индивидуальным жилым домам, изложенные в заключениях по выбору и отводу земельных участков под проектирование и строительство в зонах охраны объектов культурного наследия, выданных исполнительным органом государственной власти Костромской области, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Костромской области.

Положение пункта 1 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", предусматривающее запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкцию, связанную с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), применяется к земельным участкам, попадающим в защитные зоны объектов культурного наследия."

Границами проекта межевания являются:

с севера – улица Свердлова, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

с юга - улица Войкова, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения;

с запада – улица Сусанина Ивана, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является магистральной улицей общегородского значения;

с востока – улица Войкова, которая в соответствии с Генеральным планом города Костромы является улицей местного значения.

Проект межевания охватывает территорию площадью – 64468 кв.м.

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

По сведения филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 37 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства:

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:7, площадью 856 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.18;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:8, площадью 631 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.77;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:9, площадью 3550 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.33;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:10, площадью 922 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Красный, д.8;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:18, площадью 925 кв.м., многоквартирные жилые дома 6-12 этажей, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.15;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:27, площадью 203 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.17;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:28, площадью 715 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.19;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:44, площадью 789 кв.м., для эксплуатации магазина, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.80;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:45, площадью 977 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Красный, д.10;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:47, площадью 642 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.75/21;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:49, площадью 835 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.16;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:51, площадью 1917 кв.м., для эксплуатации многоквартирного дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.73;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:52, площадью 1025 кв.м., для эксплуатации трансформаторных пунктов, расположенный примерно в 15.5м от ориентира по направлению на восток. Адрес ориентира: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Сусанина Ивана, д.37;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:53, площадью 642 кв.м., для эксплуатации ТП №675, расположенный примерно в 25м от ориентира по направлению на северо-запад. Адрес ориентира: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. 8 Марта, д.60;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:56, площадью 943 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.20;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:57, площадью 3961 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, д.35;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:58, площадью 5094 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Сусанина Ивана, д.37;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:59, площадью 21 кв.м., для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:64, площадью 20 кв.м., для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:65, площадью 794 кв.м., для эксплуатации административного здания, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.82а;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:67, площадью 19 кв.м., для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:68, площадью 18 кв.м., для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:69, площадью 21 кв.м., для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:831, площадью 81 кв.м., для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:832, площадью 4294 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.82;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:847, площадью 1231 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.78;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:866, площадью 744 кв.м., многоквартирные жилые дома 6-12 этажей, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Красный, д.9, д.9а;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:876, площадью 628 кв.м., для эксплуатации индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, д.16;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:882, площадью 24 кв.м., для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1474, площадью 642 кв.м., для организации детской площадки без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Солнечный, в районе д.15;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1483, площадью 19 кв.м., для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Войкова, в районе д.35.

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1484, площадью 144 кв.м., для подкачки, без права возведения объектов недвижимости, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Сусанина Ивана, д.37,стр.1;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1486, площадью 5955 кв.м., многоквартирные жилые дома 6-17 этажей, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.88;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1488, площадью 3320 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. Свердлова, д.80;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1489, площадью 952 кв.м., многоквартирные (индивидуальные) жилые дома, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, пер. Красный, д.6;

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040620:1493, площадью 2807 кв.м., многоквартирный дом, расположенный по адресу: Костромская область, Костромской район, г. Кострома, ул. 8 Марта, д.60.

### Глава 3. Проектные решения.

Проектом межевания территории квартала определена площадь и границы образуемых земельных участков, определены границы территории общего пользования.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 18 земельных участков, (:ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14, :ЗУ15, :ЗУ16, :ЗУ17, :ЗУ18).

Сведения об образуемых земельных участках в пределах кадастрового квартала 44:27:040620 представлены в таблице 1.

Таблица 1 «Сведения об образуемых земельных участках в пределах кадастрового квартала 44:27:040620»

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) Земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	1742	г.Кострома, пер. Солнечный, д.15	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко-культурная деятельность	2.6 9.3
2	:ЗУ2	2399	г.Кострома, пер. Солнечный, д.17, д.19	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко-культурная деятельность	2.6 9.3

3	:ЗУ3	2215	г.Кострома, пер. Красный, д.9, д.9а	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко- культурная деятельность	2.6 9.3
4	:ЗУ4	4976	г.Кострома, ул.Войкова, д.41	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко- культурная деятельность	2.6 9.3
5	:ЗУ5	988	г.Кострома, пер. Солнечный, д.18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко- культурная деятельность	2.6 9.3
6	:ЗУ6	1173	г.Кострома, пер. Солнечный, д.20	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко- культурная деятельность	2.6 9.3
7	:ЗУ7	969	г.Кострома, ул.Войкова, в районе д.73в	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко- культурная деятельность	2.6 9.3
8	:ЗУ8	946	г.Кострома, ул.Войкова, д.73в	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко- культурная деятельность	2.6 9.3
9	:ЗУ9	1004	г.Кострома, ул.Войкова, д.41а	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко- культурная деятельность	2.6 9.3
10	:ЗУ10	873	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3
11	:ЗУ11	1443	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3
12	:ЗУ12	1833	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3

13	:ЗУ13	818	-	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); историко-культурная деятельность	2.6 9.3
14	:ЗУ14	328	-	Обслуживание автотранспорта; историко-культурная деятельность	4.9 9.3
15	:ЗУ15	338	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3
16	:ЗУ16	223	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3
17	:ЗУ17	1618	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3
18	:ЗУ18	840	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3

Для существующих земельных участков возможно применение вида разрешенного использования «Историко-культурная деятельность» в соответствии с действующим законодательством.

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. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Градостроительный планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки указанных участков на государственный кадастровый учет.





**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СУСАНИНА ИВАНА,  
СВЕРДЛОВА, 8 МАРТА, ВОЙКОВА**

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания  
территории.**

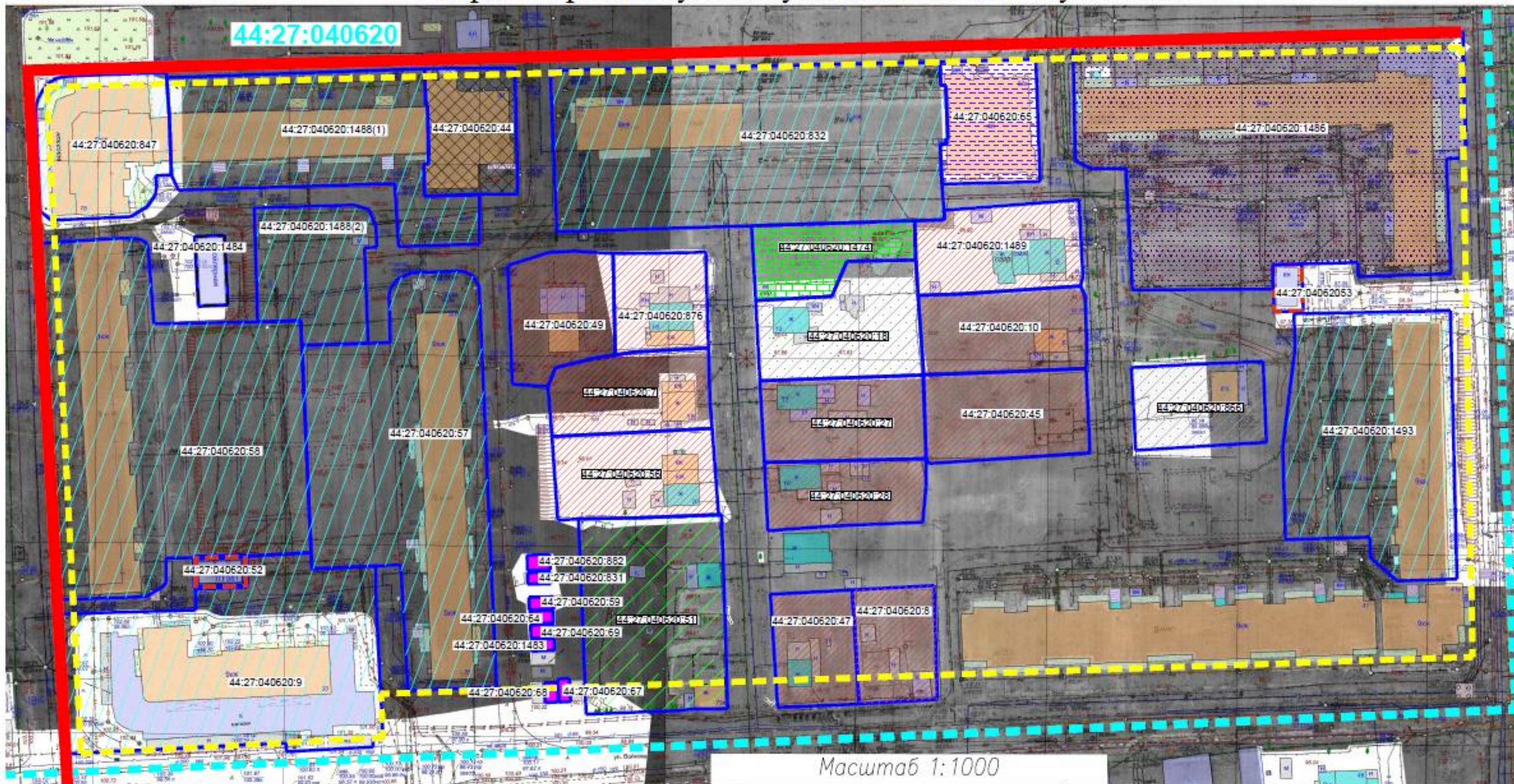
город Кострома

2019 г.



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.

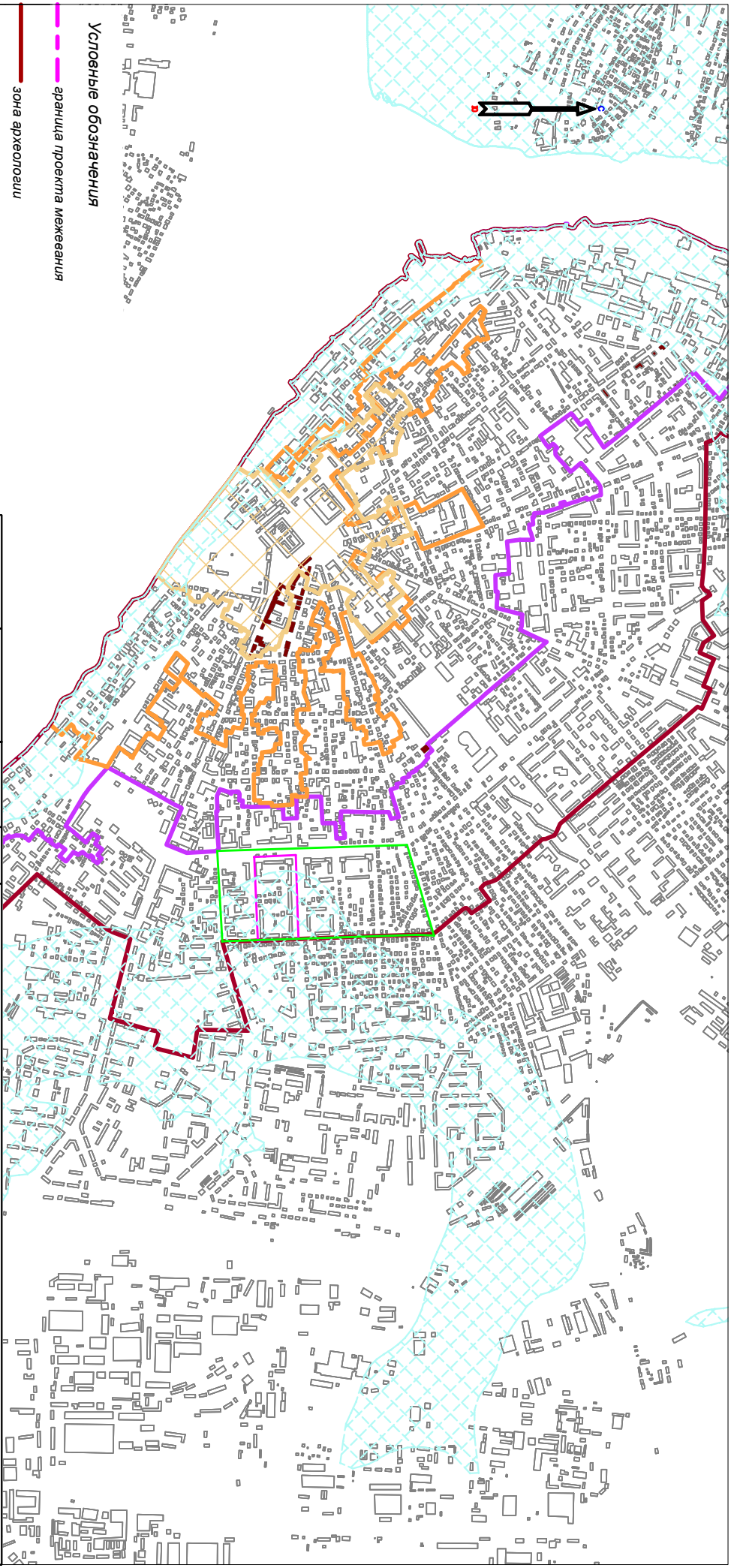
## Чертеж границ существующих земельных участков



Масштаб 1:1000

	Красные линии		Земельные участки многоквартирных домов		Земельные участки для эксплуатации трансформаторных пунктов
	Линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений		Земельные участки для эксплуатации индивидуальных жилых домов		Земельный участок для эксплуатации магазина
	Существующие общественные и жилые здания		Земельные участки многоквартирных жилых домов 6–17 этажей		Земельный участок для эксплуатации административного здания
	Этажность, характеристика зданий		Земельные участки многоквартирных жилых домов 6–12 этажей		Земельный участок для подкачки /бойлерная/
	Граница кадастрового квартала 44:27:040620		Земельный участок для эксплуатации многоквартирного дома		Земельный участок для организации детской площадки, без права возведения объектов недвижимости
	Граница земельного участка, сведения о котором имеются в государственном кадастре недвижимости		Земельные участки для установки и эксплуатации металлических гаражей, без права возведения объектов недвижимости		
	Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором имеются в государственном кадастре недвижимости		Обозначение изменяемого земельного участка		





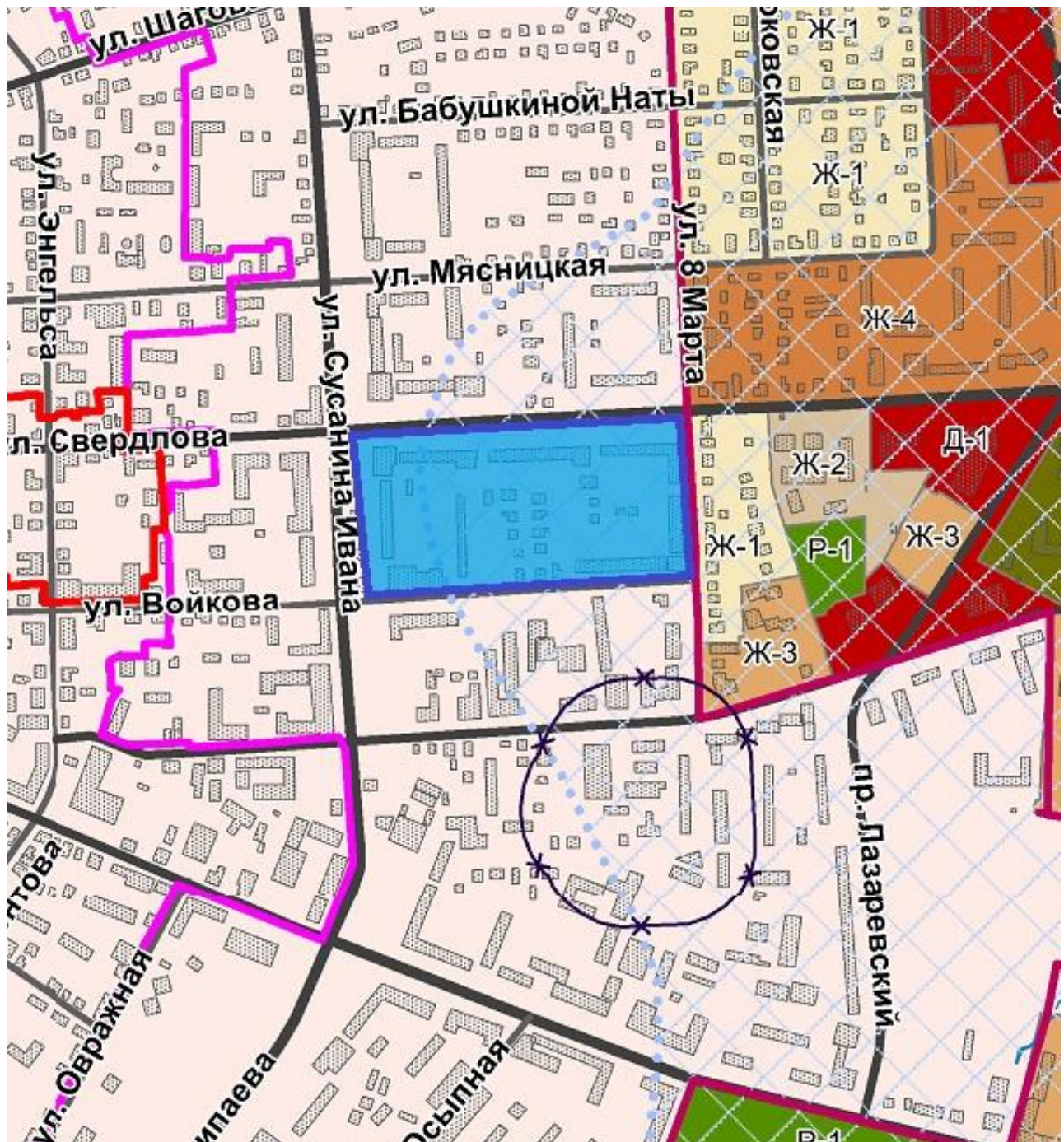
**Условные обозначения**

- зона археологии
- зона охраны исторической части г. Кострома
- историко-архитектурная заповедная территория
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2 метров
- объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Кострома"
- Участок культурного слоя города между Никитской, Лазаревской, Марьянской улицами и восточем, XVIII-XIX вв.
- памятники истории, архитектуры и градостроительства
- существующие объекты капитального строительства

					<p><b>ПРОЕКТ МЕЖКВАНТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ СУСАНИНА ИВАНА, СВЕРДЛОВА, 8 МАРТА, ВОЙКОВА</b></p> <p><b>Чертеж границ территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории</b></p>						
<b>Должность</b>	<b>ФИО</b>	<b>Подпись</b>	<b>Дата</b>								
<b>Материалы по обоснованию</b>					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;"><b>Стадия</b></td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><b>Лист</b></td> <td style="width: 33%; text-align: center;"><b>Листов</b></td> </tr> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>			
<b>Стадия</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>									



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ  
СУСАНИНА ИВАНА, СВЕРДЛОВА, 8 МАРТА, ВОЙКОВА  
Фрагмент карты границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:



*Зона, на которую градостроительные регламенты  
Правил землепользования и застройки не распространяются*

**Зоны охраны объектов культурного наследия**



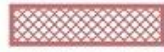
историко-архитектурная заповедная территория



зона охраны исторического центра г. Костромы



территория объектов археологии



объект культурного наследия регионального значения "Исторический центр г. Костромы"



граница проекта межевания



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

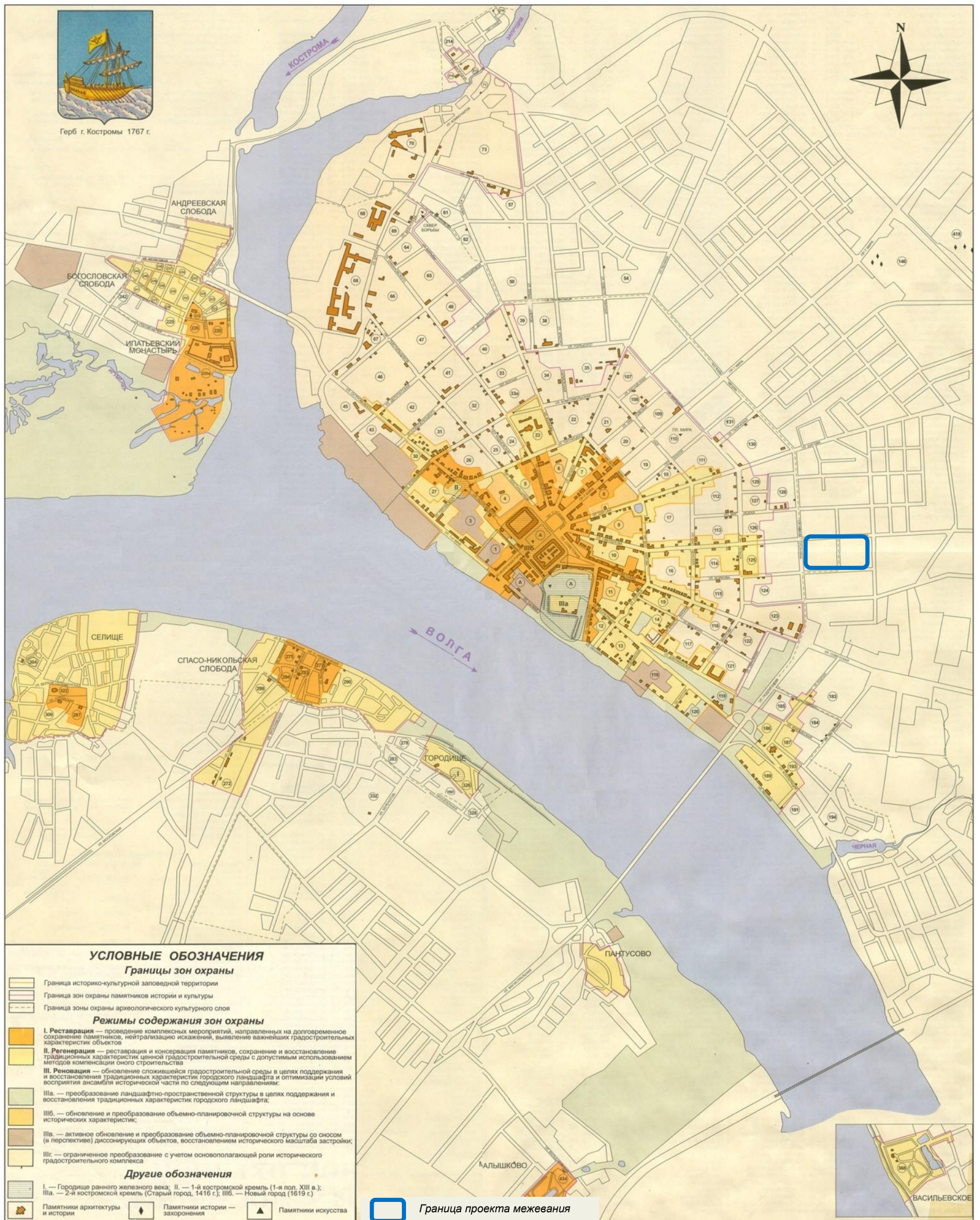
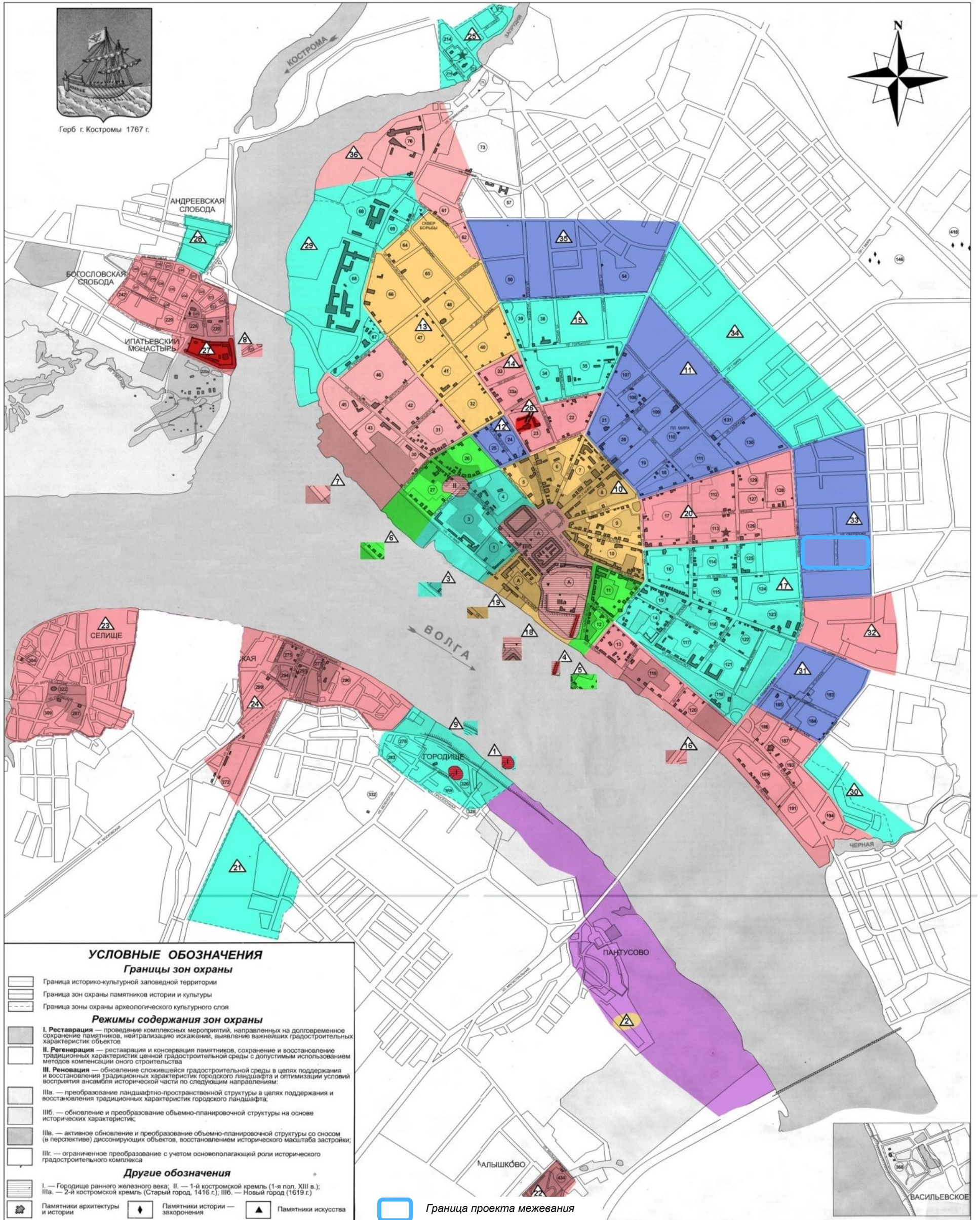




Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы







**Повестка**  
**собрания участников публичных слушаний по проекту изменений в**  
**текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной**  
**улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова**

15.00 – 16.30

2 июля 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 изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова

Представитель Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы – 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 изменений в текстовую часть проекта межевания территории, ограниченной улицами Сусанина Ивана, Свердлова, 8 Марта, Войкова.

Публичные слушания состоятся 2 июля 2019 года с 15.00 часов до 16.30 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Депутатская, дом 47, актовый зал.

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 24 июня по 2 июля 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](http://www.gradkostroma.ru) с 24 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 24 июня по 2 июля 2019 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 24 июня по 2 июля 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.