



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

2 июля 2019 года

№ 59

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 1 июля 2019 года № 24исх-2940/19 "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 Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой (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 Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 23 июля 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 Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой (приложение 3);

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

5. Опубликовать 5 июля 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 Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой".

6. С 15 июля 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 Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой";

- 2) проект межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой.

7. Не позднее 16 июля 2019 года разместить и до 23 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

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 Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой

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	20
2	Чертеж межевания территории	21

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

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

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный улицами Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах - зона среднеэтажной жилой застройки Ж-3 и зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования Ж-6. 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.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно 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».

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

Проект межевания охватывает территорию 7,0 га.

Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными

федеральным 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 кадастрового квартала 44:27:040412.

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 июня 2007 по июль 2012 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 08.08.2018 года № 1727 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой».
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 по улицам Совхозная и Беговая 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 составляют 3 м в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образуется 21 земельный участок, из них 5 земельных участков (:ЗУ14-:ЗУ18) относится к землям (территории) общего пользования.

Земельный участок с условным номером :ЗУ19, площадью 1127 кв.м. предполагаются под изъятие для муниципальных нужд.

Два земельных участка с условными номерами :ЗУ20, площадью 4251 и :ЗУ21, площадью 104 предполагается отнести в территории общего пользования, относящиеся к улицам местного значения.

Один земельный участок с кадастровым номером 44:27:040412:8 необходимо уточнить.

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	3473	г Кострома, ул.Ленина, 98	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ2	2464	г Кострома, ул.Ленина, 92	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ3	2375	г Кострома, ул.Некрасова, 1а	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
:ЗУ4	995	г Кострома, ул.Совхозная, 23а	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ5	5207	г Кострома, ул.Ленина, 94	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ6	3183	г Кострома, ул.Ленина, 94а	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ7	3876	г Кострома, ул.Совхозная, 27	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ8	27	г Кострома, ул.Совхозная, в районе д.27	Объекты гаражного назначения	2.7.1

:ЗУ9	2327	г Кострома, ул.Ленина, в районе д.98	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Среднеэтажная жилая застройка Дошкольное, начальное и среднее общее образование Общественное управление Спорт	2.1.1 2.5 3.5.1 3.8 5.1
:ЗУ10	20	г Кострома, ул.Совхозная, в районе д.27	Объекты гаражного назначения	2.7.1
:ЗУ11	20	г Кострома, ул.Некрасова, в районе д.1а	Объекты гаражного назначения	2.7.1
:ЗУ12	20	г Кострома, ул.Некрасова, в районе д.1а	Объекты гаражного назначения	2.7.1
:ЗУ13	22	г Кострома, ул.Некрасова, в районе д.1а	Объекты гаражного назначения	2.7.1

Сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 2.

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
:ЗУ14	1340	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ15	736	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ16	124	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

:ЗУ17	729	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ18	7761	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Способы образования земельных участков.

Земельные участки с обозначением :ЗУ2, :ЗУ4-:ЗУ13 образуются из земель государственной собственности до её разграничения.

Земельный участок с обозначением :ЗУ3 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040412:399 и земель государственной собственности.

Образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 предполагается осуществить в несколько этапов:

- земельный участок с кадастровым номером 44:27:040412:1, площадью 4600 кв.м. необходимо уточнить.
- в дальнейшем уточненный земельный участок предполагается разделить на два участка. Земельный участок с условным обозначением :ЗУ19, площадью 1127 сформирован под изъятие.

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 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 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. Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков приведены в Таблице 3 и Таблице 4.

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Таблица 3

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	292989,97	1213937,64
n6	292975,66	1213968,50
n7	292949,86	1213957,54
n8	292942,32	1213959,45
n9	292929,61	1213953,62
n10	292887,40	1213934,24
n11	292905,55	1213900,53
1	292989,97	1213937,64
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n12	292697,50	1213839,08
n13	292715,80	1213863,38
n14	292704,47	1213873,11
n15	292720,90	1213894,17
16	292695,93	1213882,63
17	292695,17	1213882,28
18	292692,65	1213884,25
19	292685,02	1213890,17
20	292681,79	1213892,67
21	292665,93	1213905,00
n22	292660,17	1213909,48
n23	292640,45	1213885,09
n12	292697,50	1213839,08
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n22	292660,17	1213909,48
24	292682,81	1213938,22
25	292655,40	1213958,94
4	292612,49	1213907,64
n23	292640,45	1213885,09
n22	292660,17	1213909,48

Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н26	292742,70	1214017,08
27	292747,93	1214023,32
28	292752,01	1214028,50
29	292753,65	1214030,57
30	292761,41	1214040,37
31	292761,63	1214040,65
32	292763,72	1214043,32
н33	292745,22	1214059,42
н34	292741,73	1214062,15
н35	292719,97	1214036,13
н26	292742,70	1214017,08
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н36	292830,49	1213867,54
н37	292825,27	1213879,30
38	292798,67	1213889,78
39	292794,98	1213887,96
40	292778,31	1213879,72
41	292745,86	1213905,71
н42	292743,06	1213904,41
н43	292722,22	1213877,62
н44	292722,69	1213871,82
н45	292727,25	1213867,42
н46	292702,29	1213835,21
5	292721,56	1213819,67
н36	292830,49	1213867,54
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
47	292857,76	1213953,42
н48	292861,01	1213965,63
н49	292839,96	1213984,91
50	292768,18	1213951,97
51	292768,73	1213950,86
52	292769,42	1213949,46

53	292770,30	1213947,64
54	292774,33	1213939,42
55	292775,88	1213936,27
56	292776,21	1213935,60
57	292777,67	1213932,64
н58	292781,66	1213924,49
н59	292805,60	1213934,71
60	292810,60	1213922,96
61	292811,52	1213923,43
62	292812,64	1213924,00
63	292834,14	1213935,03
64	292839,55	1213937,81
65	292841,20	1213938,67
66	292838,93	1213942,31
47	292857,76	1213953,42
Условный номер земельного участка : <u>3У7</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н67	292974,22	1213971,59
2	292939,83	1214045,75
н68	292931,69	1214052,67
69	292928,98	1214049,47
70	292922,61	1214041,94
71	292919,03	1214037,72
н72	292900,25	1214015,58
н9	292929,61	1213953,62
н8	292942,32	1213959,45
н67	292974,22	1213971,59
Условный номер земельного участка : <u>3У8</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н73	292885,88	1213987,41
н74	292888,47	1213990,78
н75	292883,49	1213994,65
н76	292880,89	1213991,24
н73	292885,88	1213987,41
Условный номер земельного участка : <u>3У9</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У

1	2	3
<i>n10</i>	292887,40	1213934,24
<i>n9</i>	292929,61	1213953,62
<i>n72</i>	292900,25	1214015,58
<i>96</i>	292892,07	1214005,93
<i>n196</i>	292884,71	1213996,23
<i>n198</i>	292894,53	1213988,63
<i>n209</i>	292871,70	1213959,65
<i>n10</i>	292887,40	1213934,24
Условный номер земельного участка :3У10		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n73</i>	292885,88	1213987,41
<i>n76</i>	292880,89	1213991,24
<i>n210</i>	292878,95	1213988,69
<i>n197</i>	292884,05	1213984,83
<i>n73</i>	292885,88	1213987,41
Условный номер земельного участка :3У11		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n201</i>	292683,39	1213940,03
<i>n202</i>	292685,58	1213942,69
<i>n203</i>	292681,29	1213946,26
<i>n204</i>	292679,01	1213943,47
<i>n201</i>	292683,39	1213940,03
Условный номер земельного участка :3У12		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n205</i>	292690,42	1213948,57
<i>n206</i>	292692,64	1213951,27
<i>n207</i>	292688,27	1213954,74
<i>n208</i>	292686,03	1213952,01
<i>n205</i>	292690,42	1213948,57
Условный номер земельного участка :3У13		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n202</i>	292685,58	1213942,69

<i>н203</i>	<i>292681,29</i>	<i>1213946,26</i>
<i>н196</i>	<i>292683,75</i>	<i>1213949,24</i>
<i>н193</i>	<i>292688,07</i>	<i>1213945,71</i>
<i>н202</i>	<i>292685,58</i>	<i>1213942,69</i>
Условный номер земельного участка <u><i>:3У14</i></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>н77</i>	<i>292835,07</i>	<i>1213869,56</i>
<i>78</i>	<i>292834,66</i>	<i>1213870,54</i>
<i>79</i>	<i>292830,11</i>	<i>1213881,52</i>
<i>80</i>	<i>292828,39</i>	<i>1213885,07</i>
<i>81</i>	<i>292827,27</i>	<i>1213887,35</i>
<i>82</i>	<i>292826,83</i>	<i>1213888,28</i>
<i>83</i>	<i>292826,56</i>	<i>1213888,84</i>
<i>84</i>	<i>292824,12</i>	<i>1213893,66</i>
<i>85</i>	<i>292823,48</i>	<i>1213894,92</i>
<i>86</i>	<i>292821,99</i>	<i>1213897,88</i>
<i>87</i>	<i>292816,20</i>	<i>1213910,62</i>
<i>88</i>	<i>292812,24</i>	<i>1213919,33</i>
<i>60</i>	<i>292810,60</i>	<i>1213922,96</i>
<i>н59</i>	<i>292805,60</i>	<i>1213934,71</i>
<i>н58</i>	<i>292781,66</i>	<i>1213924,49</i>
<i>89</i>	<i>292798,45</i>	<i>1213890,24</i>
<i>38</i>	<i>292798,67</i>	<i>1213889,78</i>
<i>н37</i>	<i>292825,27</i>	<i>1213879,30</i>
<i>н36</i>	<i>292830,49</i>	<i>1213867,54</i>
<i>н77</i>	<i>292835,07</i>	<i>1213869,56</i>
Условный номер земельного участка <u><i>:3У15</i></u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>н45</i>	<i>292727,25</i>	<i>1213867,42</i>
<i>н44</i>	<i>292722,69</i>	<i>1213871,82</i>
<i>н43</i>	<i>292722,22</i>	<i>1213877,62</i>
<i>н42</i>	<i>292743,06</i>	<i>1213904,41</i>
<i>н15</i>	<i>292720,90</i>	<i>1213894,17</i>
<i>н14</i>	<i>292704,47</i>	<i>1213873,11</i>
<i>н13</i>	<i>292715,80</i>	<i>1213863,38</i>
<i>н12</i>	<i>292697,50</i>	<i>1213839,08</i>
<i>н46</i>	<i>292702,29</i>	<i>1213835,21</i>
<i>н45</i>	<i>292727,25</i>	<i>1213867,42</i>

Условный номер земельного участка :ЗУ16		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н6	292975,66	1213968,50
н67	292974,22	1213971,59
н8	292942,32	1213959,45
н7	292949,86	1213957,54
н6	292975,66	1213968,50
Условный номер земельного участка :ЗУ17		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н68	292931,69	1214052,67
3	292816,02	1214150,96
90	292812,61	1214146,73
91	292813,09	1214146,34
92	292875,26	1214094,38
93	292876,80	1214093,09
94	292926,72	1214051,36
95	292928,55	1214049,84
69	292928,98	1214049,47
н68	292931,69	1214052,67
Условный номер земельного участка :ЗУ18		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н11	292905,55	1213900,53
н10	292887,40	1213934,24
н209	292871,70	1213959,65
н198	292894,53	1213988,63
н196	292884,71	1213996,23
96	292892,07	1214005,93
н75	292883,49	1213994,65
н74	292888,47	1213990,78
н73	292885,88	1213987,41
н197	292884,05	1213984,83
н210	292878,95	1213988,69
н76	292880,89	1213991,24
97	292863,37	1213968,21
98	292837,07	1213992,30

99	292836,09	1213993,20
100	292832,45	1213996,52
101	292831,42	1213997,47
102	292827,31	1214001,24
103	292823,16	1213996,32
104	292813,63	1214004,30
105	292813,08	1214004,76
106	292812,36	1214005,37
107	292810,82	1214006,64
108	292810,09	1214007,24
109	292803,71	1214012,53
110	292806,86	1214016,40
111	292807,98	1214017,78
112	292800,99	1214023,43
113	292801,67	1214024,26
114	292772,89	1214048,36
115	292768,29	1214052,22
116	292747,75	1214069,42
н34	292741,73	1214062,15
н33	292745,22	1214059,42
32	292763,72	1214043,32
117	292805,94	1214008,09
118	292806,93	1214007,25
119	292790,33	1213987,60
120	292768,67	1214005,84
121	292766,50	1214005,09
122	292765,49	1214008,53
123	292765,20	1214008,77
124	292763,68	1214010,06
125	292751,07	1214020,68
126	292749,54	1214021,97
27	292747,93	1214023,32
н26	292742,70	1214017,08
н35	292719,97	1214036,13
127	292711,46	1214025,95
128	292717,41	1214021,01
129	292718,83	1214019,82
130	292720,74	1214018,23
131	292726,73	1214013,25
132	292729,10	1214011,30
133	292736,99	1214004,73
134	292735,93	1214003,50
135	292734,14	1214001,41
136	292722,76	1213988,19
137	292729,16	1213982,71
138	292724,56	1213977,33
139	292718,16	1213982,81
140	292717,80	1213982,37

141	292715,96	1213980,12
142	292713,74	1213977,38
143	292712,44	1213975,79
144	292703,01	1213964,18
145	292700,72	1213961,36
146	292697,87	1213963,67
147	292695,59	1213965,52
148	292694,88	1213966,08
149	292690,69	1213969,46
150	292687,93	1213966,47
151	292687,57	1213966,09
152	292687,31	1213966,32
153	292686,49	1213967,00
154	292682,72	1213970,17
155	292676,96	1213974,99
156	292673,52	1213977,90
157	292672,19	1213979,01
25	292655,40	1213958,94
24	292682,81	1213938,22
н22	292660,17	1213909,48
21	292665,93	1213905,00
158	292666,59	1213905,81
159	292667,67	1213907,18
160	292703,73	1213952,10
161	292704,52	1213953,07
162	292705,45	1213954,24
163	292709,13	1213951,32
164	292710,81	1213949,98
165	292712,65	1213948,51
166	292714,00	1213947,44
167	292728,25	1213936,06
168	292729,74	1213934,88
169	292732,65	1213932,56
170	292734,16	1213934,40
171	292736,70	1213937,47
172	292737,46	1213938,39
173	292738,40	1213939,51
174	292739,31	1213940,67
175	292723,64	1213952,63
176	292763,72	1214001,53
177	292767,50	1214000,23
178	292784,64	1213986,19
179	292763,76	1213960,98
180	292765,53	1213957,38
181	292766,08	1213956,27
50	292768,18	1213951,97
н49	292839,96	1213984,91
н48	292861,01	1213965,63

47	292857,76	1213953,42
182	292885,73	1213918,43
183	292899,63	1213898,64
н11	292905,55	1213900,53
н193	292688,07	1213945,71
н196	292683,75	1213949,24
н208	292686,03	1213952,01
н205	292690,42	1213948,57
н193	292688,07	1213945,71
н202	292685,58	1213942,69
н203	292681,29	1213946,26
н196	292683,75	1213949,24
н193	292688,07	1213945,71
н202	292685,58	1213942,69
н201	292683,39	1213940,03
н202	292685,58	1213942,69
н203	292681,29	1213946,26
н204	292679,01	1213943,47
н201	292683,39	1213940,03
н205	292690,42	1213948,57
н206	292692,64	1213951,27
н207	292688,27	1213954,74
н208	292686,03	1213952,01
н205	292690,42	1213948,57
Условный номер земельного участка :3У19		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н196	292909,81	1213891,72
н197	292997,29	1213927,15
н198	292977,69	1213969,23
н6	292975,66	1213968,50
1	292989,97	1213937,64
н11	292905,55	1213900,53
н196	292909,81	1213891,72
Условный номер земельного участка :3У20		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н191	292731,26	1213809,72
н184	293002,89	1213928,96

<i>н189</i>	292967,00	1214021,06
<i>2</i>	292939,83	1214045,75
<i>н67</i>	292974,22	1213971,59
<i>н6</i>	292975,66	1213968,50
<i>н198</i>	292977,69	1213969,23
<i>н197</i>	292997,29	1213927,15
<i>н196</i>	292909,81	1213891,72
<i>н11</i>	292905,55	1213900,53
<i>5</i>	292721,56	1213819,67
<i>4</i>	292612,49	1213907,64
<i>н192</i>	292611,51	1213906,47
<i>н191</i>	292731,26	1213809,72
Условный номер земельного участка : <i>3У21</i>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н194</i>	292905,64	1214074,80
<i>н188</i>	292817,15	1214152,31
<i>3</i>	292816,02	1214150,96
<i>н194</i>	292905,64	1214074,80

Ведомость координат характерных точек уточняемых земельных участков

Таблица 4

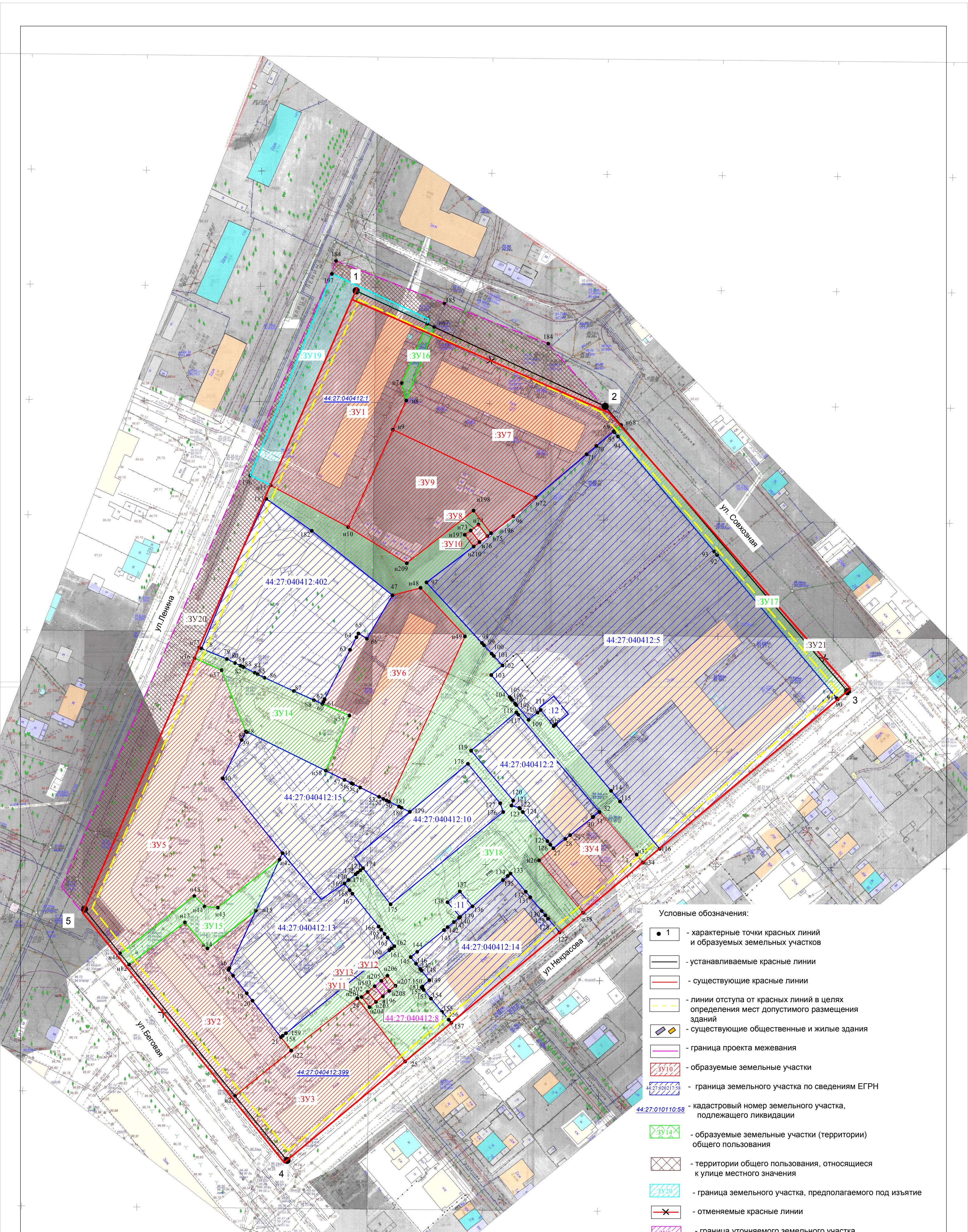
Условный номер земельного участка		<i>44:27:040412:8</i>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н193</i>	292688,07	1213945,71
<i>н196</i>	292683,75	1213949,24
<i>н208</i>	292686,03	1213952,01
<i>н205</i>	292690,42	1213948,57
<i>н193</i>	292688,07	1213945,71

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	292989,97	1213937,64
2	292939,83	1214045,75
3	292816,02	1214150,96
4	292612,49	1213907,64
5	292721,56	1213819,67
1	292989,97	1213937,64



- Условные обозначения:
- существующие общественные и жилые здания
 - установленные красные линии
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий составляет 3 метра
 - устанавливаемые красные линии
 - 1 - характерные точки красных линий
 - отменяемые красные линии

			ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА, СОВХОЗНОЙ, НЕКРАСОВА, БЕГОВОЙ			
Директор	Подпись	Дата	Через красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отд. кадастр. работ				Р	20	21
Инженер			МАСШТАБ 1:1000		МКУ в Костроме "Центр градостроительства"	



- Условные обозначения:
- 1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
 - — — — — - устанавливаемые красные линии
 - — — — — - существующие красные линии
 - — — — — - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
 - ▭ (with building icon) - существующие общественные и жилые здания
 - ▭ (with pink border) - граница проекта межевания
 - ▭ (with orange hatching) - образуемые земельные участки
 - ▭ (with blue hatching) - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
 - ▭ (with blue hatching) - кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации
 - ▭ (with green hatching) - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
 - ▭ (with cross-hatching) - территории общего пользования, относящиеся к улице местного значения
 - ▭ (with blue hatching) - граница земельного участка, предполагаемого под изъятие
 - — — — — (with X) - отменяемые красные линии
 - ▭ (with pink hatching) - граница уточняемого земельного участка

Примечание: местоположение и площадь образуемых земельных участков при проведении кадастровых работ может незначительно измениться

		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА, СОВХОЗНОЙ, НЕКРАСОВА, БЕГОВОЙ			
		Подпись	Дата		
Директор		Чертеж межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник ота.			Р	21	21
кадастр. работ					
Инженер					
		МАСШТАБ 1:1000		МКУ г. Кострома "Центр градостроительства"	

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой

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.	6
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	7
3.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8
4.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	9

Сведения о существующих земельных участках.

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

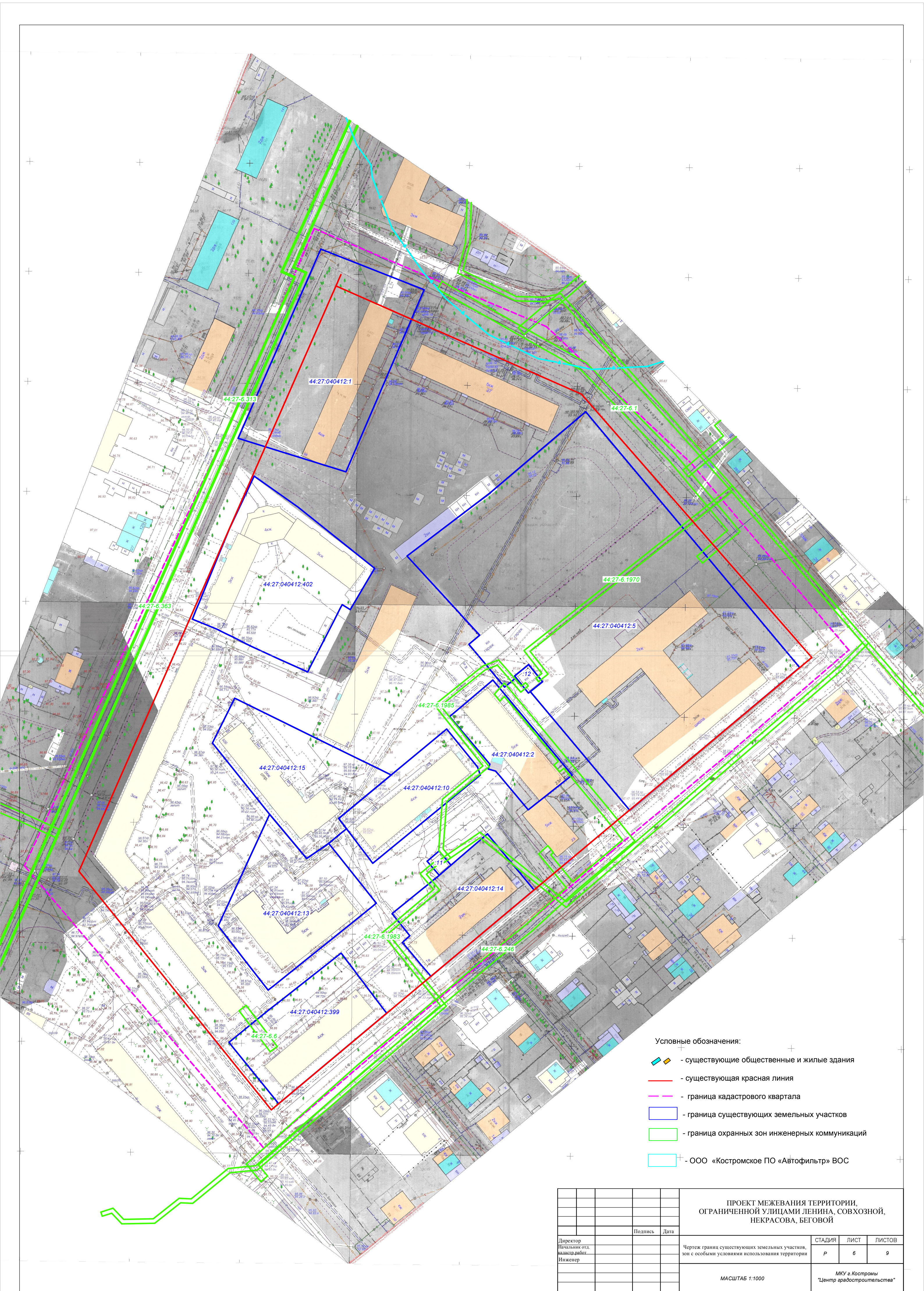
Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:040412.

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	44:27:040412:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, д 98	4600	Земли населенных пунктов	для размещения жилого дома
2	44:27:040412:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Совхозная	1434	Земли населенных пунктов	общезжития
3	44:27:040412:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Совхозная, д 21	15572.96	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания школы

4	44:27:040412:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Некрасова, д 1	15.42	Земли населенных пунктов	Гараж
5	44:27:040412:7	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Некрасова, д 1	15.42	Земли населенных пунктов	Гараж
6	44:27:040412:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Некрасова, д 1	19.14	Земли населенных пунктов	Гараж
7	44:27:040412:10	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Совхозная, д 25	1649.41	Земли населенных пунктов	для эксплуатации здания общежития
8	44:27:040412:11	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Некрасова, д 1-в	60 +/-2	Земли населенных пунктов	для трансформаторных пунктов
9	44:27:040412:12	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Совхозная, д 23	82.49 +/- 1.5	Земли населенных пунктов	для трансформаторных пунктов

10	44:27:040412:13	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, д 92а	2936 +/-19	Земли населенных пунктов	дома среднеэтажной многоквартирной жилой застройки
11	44:27:040412:14	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Некрасова, д 1 в	1963 +/-16	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
12	44:27:040412:15	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина	2734 +/-37	Земли населенных пунктов	Для многоэтажного жилищного строительства
13	44:27:040412:399	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156007 Костромская область, г Кострома, ул Некрасова, д 1А	2277 +/-17	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
14	44:27:040412:402	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, д 96	3978 +/-22	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом



- Условные обозначения:
- существующие общественные и жилые здания
 - существующая красная линия
 - граница кадастрового квартала
 - граница существующих земельных участков
 - граница охранных зон инженерных коммуникаций
 - ООО «Костромское ПО «Автофильтр» ВОС

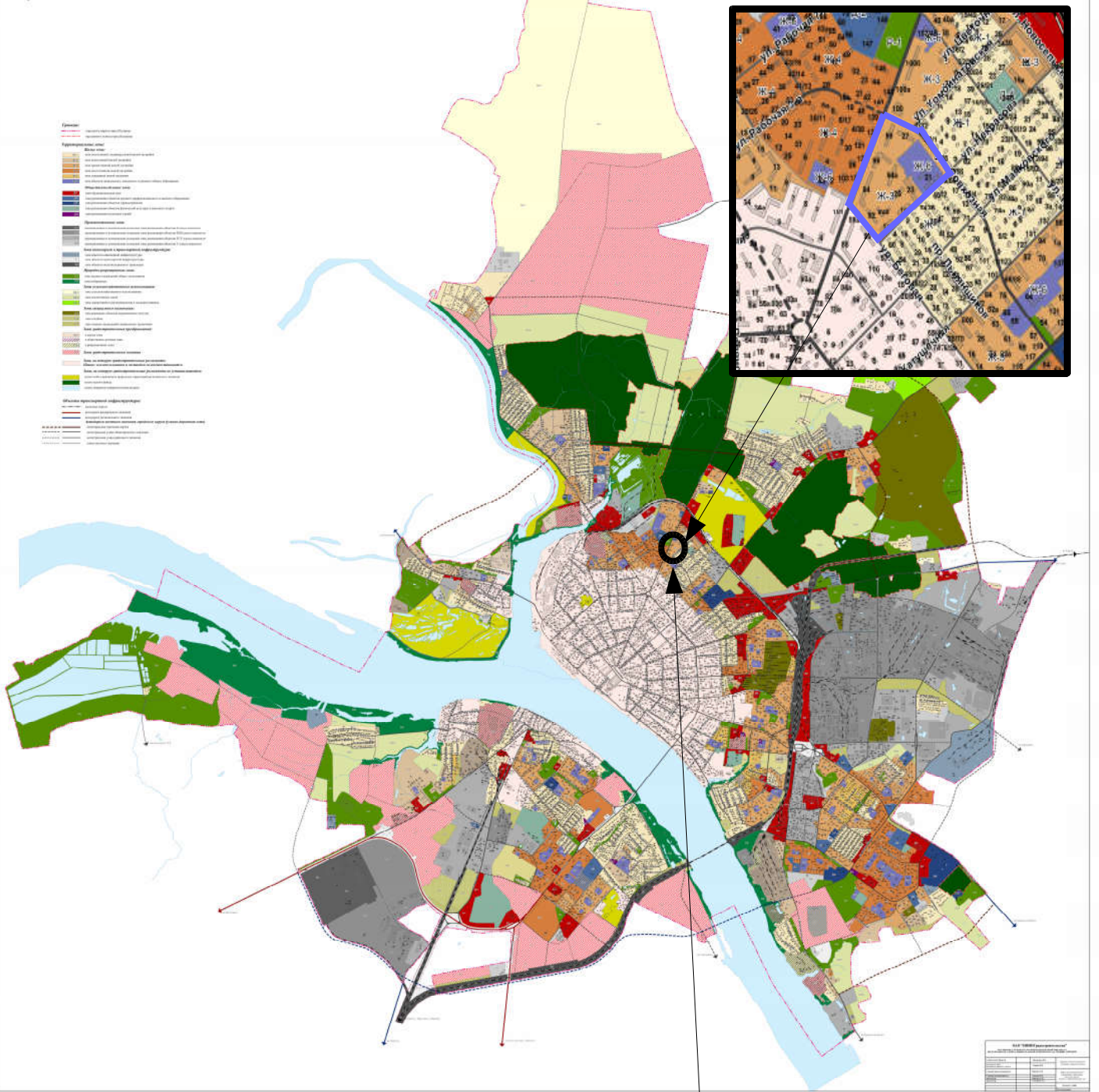
		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА, СОВХОЗНОЙ, НЕКРАСОВА, БЕГОВОЙ				
		Подпись	Дата			
Директор			Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории	СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Начальник отд. кадастров работ				Р	6	9
Инженер						
		МАСШТАБ 1:1000			МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"	



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы территориальных зон

Проект № 7
с решением Думы города Костромы
от 18 октября 2014 года № 2/14
Справочник № 1
«Детальный кадастровый и застройочный
планы Костромы»

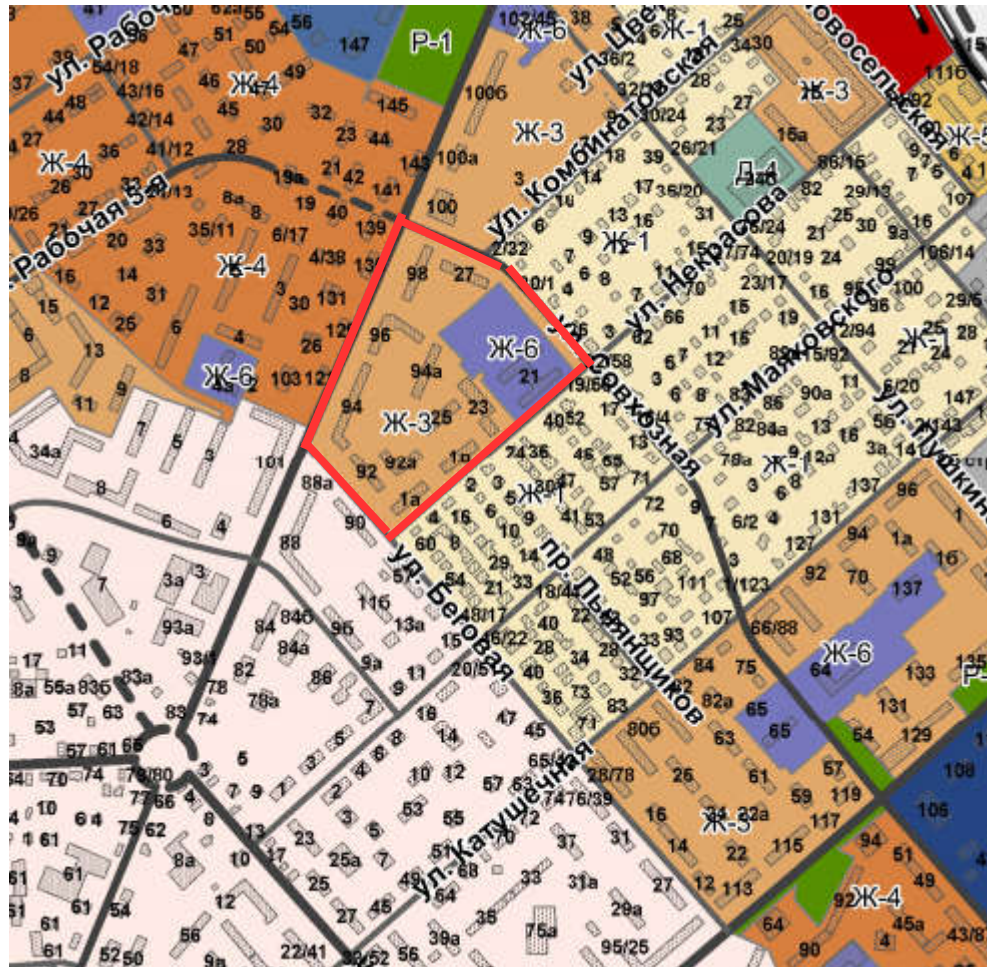


- граница проекта межевания

Разрабатываемая территория

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЛЕНИНА, СОВХОЗНОЙ, НЕКРАСОВА, БЕГОВОЙ

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

Природно-рекреационные зоны:

Р-1	зона зеленых насаждений общего пользования
Р-2	зона набережных

Зоны, на которую градостроительные регламенты не устанавливаются:

	земли особо охраняемых природных территорий регионального значения
	земли лесного фонда
	земли, покрытые поверхностными водами

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

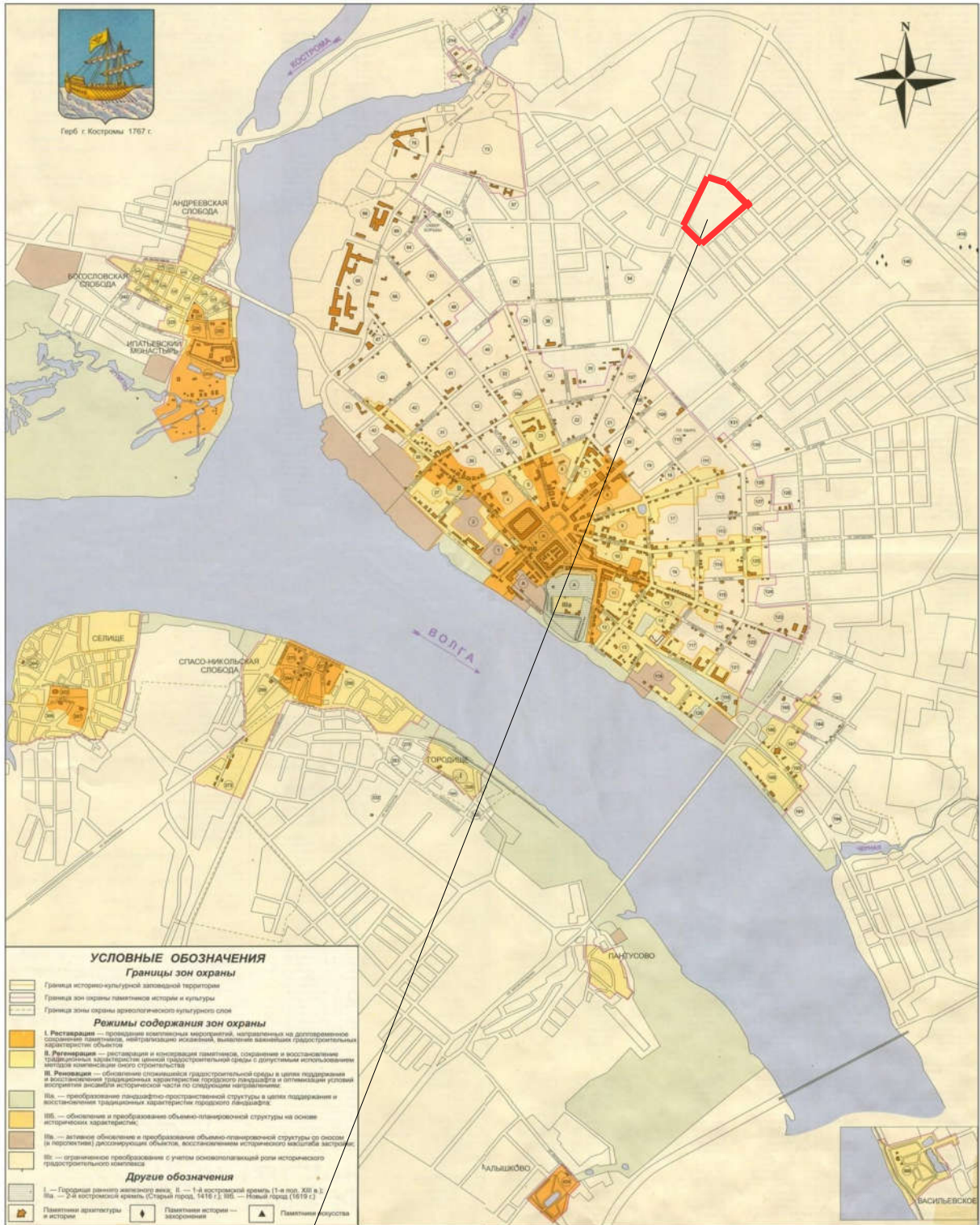
	магистральная городская дорога
	магистральная улица общегородского значения
	магистральная улица районного значения
	улица местного значения


Границы:

	городского округа город Кострома
	населенного пункта город Кострома
	граница проекта межевания

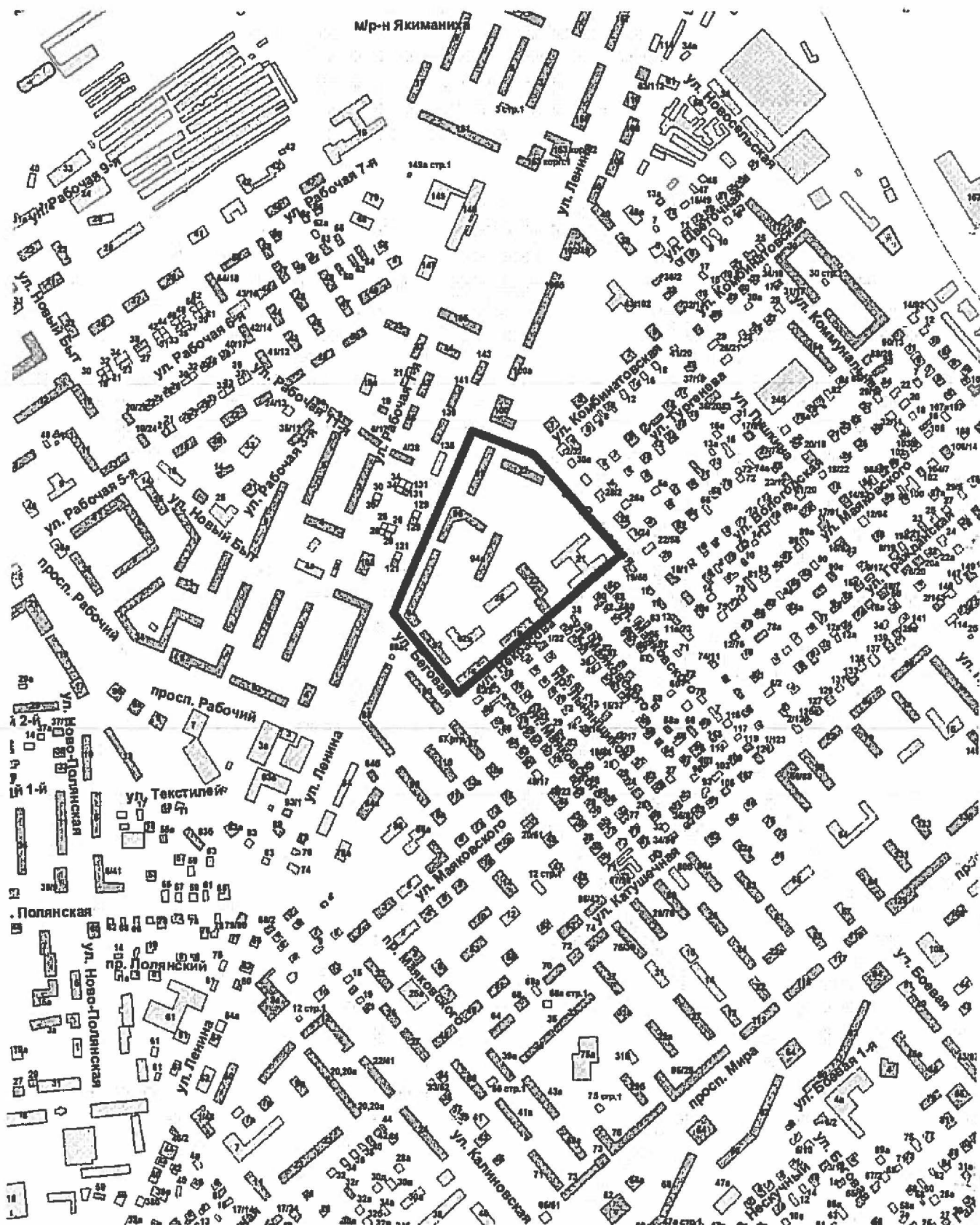
Приложение 3
к решению Думы города Костромы
от 18 декабря 2014 года № 248
"Приложение 3
к Правилам землепользования и
застройки города Костромы"

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



 Граница проекта межевания

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой

23 июля 2019 года

16.30 – 18.00

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 Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой
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 Ленина, Совхозной, Некрасова, Беговой.

Публичные слушания состоятся 23 июля 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 15 по 23 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 с 15 июля 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 15 по 23 июля 2019 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 15 по 23 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.