



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июля 2024 года

№ 1169

Об утверждении документации по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19

В соответствии со статьями 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки города Костромы, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, договором № 1 о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19 от 29 декабря 2023 года, учитывая протокол публичных слушаний от 4 апреля 2024 года, заключение о результатах публичных слушаний от 4 апреля 2024 года, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в границах комплексного развития территории жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19, в виде проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе проекта планировки территории.

2. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию (опубликованию) в течение семи дней со дня его принятия и размещению на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу после официального обнародования (опубликования).

Глава Администрации города Костромы



А. В. Смирнов

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 15 июня 2024 года № 1169

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ ПО ПРОЕЗДУ СУДОСТРОИТЕЛЕЙ, В
РАЙОНЕ ДОМОВ 1-19

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Основная часть проекта планировки территории

Часть 1.2 - Положения в текстовой форме

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом);
2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения;
3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры;
6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов;
7. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Глава I. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки территории в границах комплексного развития территории предусматривается формирование зон планируемого размещения объектов среднеэтажной жилой застройки.

В границах проекта планировки территории определены зоны:

- дошкольного образования;
- среднеэтажной жилой застройки;
- индивидуального жилищного строительства;
- коммунального обслуживания;
- территория общего пользования.

1. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах комплексного развития территории	м ²	24 814
2.	Площадь территории в границах красных линий	м ²	49 940
3.	Общая площадь застройки	м ²	8 400
4.	Площадь застройки (планируемая, в границах комплексного развития территории)	м ²	4 200
5.	Площадь застройки (существующая, в красных линиях)	м ²	4 200
6.	Общая площадь зданий	м ²	20 595
7.	Площадь зданий планируемых объектов	м ²	17 000
8.	Площадь зданий существующих объектов	м ²	3 595
9.	Общая площадь квартир	м ²	16 123
10.	Площадь квартир планируемых объектов	м ²	13 000
11.	Площадь квартир существующих объектов	м ²	3 123
12.	Общее расчетное количество жителей	чел.	537
13.	Расчетное количество жителей (проектируемое)	чел.	433
14.	Расчетное количество жителей (существующая)	чел.	104
15.	Потребность количества мест объекта начального и среднего общего образования (по расчетной численности человек в границах квартала) 123 человека на 1000 жителей	мест	66
16.	Потребность количества мест объекта детского дошкольного образования (по расчетной численности человек в границах квартала) 59 человек на 1000 жителей	мест	32
17.	Коэффициент застройки, max-0,3*	-	0,2

18.	Коэффициент плотности застройки, max-0,8*	-	0,4
19.	Максимальный показатель плотности застройки в границах территории	тыс.м ² /га	1,68

* коэффициент установлен в соответствии с максимальными показателями плотности застройки территориальных зон Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы.

Проектом планировки территории установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, соответствующие функциональному зонированию Генерального плана города Костромы. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствующих зонах планируемого размещения согласно Правилам землепользования и застройки города Костромы и соответствуют функциональному назначению, непосредственно связанному с наименованием зоны планируемого размещения.

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Планировочное решение территории направлено на формирование среднеэтажной жилой застройки по проезду Судостроителей и улице Судостроительная при помощи новых типов жилых домов.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство шести среднеэтажных многоквартирных домов взамен многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащих сносу, и многоквартирных домов, включенных в решение по комплексному развитию территории жилой застройки.

Предельные параметры разрешенного строительства каждого планируемого объекта капитального строительства определены в соответствии с предельными параметрами, установленными Приложением 3 к постановлению Администрации города Костромы от 3 ноября 2022 года № 2123 «О принятии решения о комплексном развитии жилой застройки города Костромы по проезду Судостроителей, в районе домов 1-19».

Предельные параметры разрешенного строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 метра;
- максимальный процент застройки - 25 процентов;

иные показатели:

- минимальное количество этажей - 3 этажа;
- предельное количество этажей – 5 этажей;

- максимальный показатель плотности застройки в границах территории – 9,012 тыс.кв.м/га.

Отдельно стоящих объектов производственного, общественно-делового и иного назначения в границах комплексного развития территории проектом планировки не запланировано.

Существующий объект дошкольного образования, расположенный в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:3, остается без изменений.

Существующий индивидуальный жилой дом, расположенный в границах

комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:367, остается без изменений. Использование земельного участка и объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования осуществляется в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством. Существующий объект капитального строительства, не соответствующий градостроительному регламенту, может использоваться без установления срока приведения его в соответствие с градостроительным регламентом.

3. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Подключение планируемых объектов капитального строительства предусматривается к существующим и планируемым источникам инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями, полученными при рабочем проектировании конкретного объекта капитального строительства.

Существующие инженерные сети, попадающие в зону нового строительства, подлежат демонтажу и перекладке. Объем демонтируемых сетей определяется на стадии рабочего проектирования.

3.1. Ливневая канализация

Для отвода воды поверхностных сточных вод, образующихся на территории твёрдых покрытий и газонов при выпадении атмосферных осадков, предусматривается их сбор в планируемую ливневую канализацию закрытого типа. Сброс ливневых стоков будет осуществляться в существующий колодец коллектора ливневой канализации, проходящего по улице Судостроительной.

Для очистки сточных вод требуется предусмотреть установку фильтр-патронов в каждом дождеприемном колодце.

3.2. Водоснабжение и водоотведение

Планируемая территория обеспечена сетями водоснабжения и водоотведения. Имеется возможность подключения к существующим сетям по проезду Судостроителей и улице Судостроительной.

3.3. Газоснабжение

Территория в границах проектирования газифицирована. Подключение планируемых объектов капитального строительства возможно от существующих внутриквартальных сетей газоснабжения, проложенных по улице Сплавщиков.

Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж существующего газопровода, попадающего в зону строительства.

3.4. Электроснабжение

Планируемая территория обеспечена сетями электроснабжения. Возможность электроснабжения планируемых объектов капитального строительства имеется.

Электроснабжение планируемых объектов капитального строительства на планируемой территории предусматривается от существующих источников электроснабжения с помощью распределительных электросетей 10 и 0,4 кВ.

3.5. Теплоснабжение

В представленном проекте по перспективному развитию застройки по теплоснабжению района предусмотрено теплоснабжение планируемых многоквартирных домов от индивидуальных газовых двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире. Параметры и характеристики оборудования будут уточнены на стадии рабочего проектирования объектов капитального строительства.

Теплоснабжение объекта детского дошкольного образования остается без изменений.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры предусмотрено техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232.

3.6. Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа города Костромы в отношении планируемой территории

В границах проектирования развитие системы водоотведения не предусмотрено.

Система ливневой канализации:

- по улице Судостроительной проложены существующие сети ливневой канализации, подлежащие реконструкции.

Система теплоснабжения:

- внутри планируемой территории проложены существующие сети теплоснабжения и источник теплоснабжения (котельная Сплавщиков 4), подлежащая реконструкции.

Система газоснабжения:

- по улице Сплавщиков проложен существующий распределительный газопровод среднего давления (0,3 МПа).

В границах проектирования развитие системы электроснабжения не предусмотрено.

4. Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Красные линии по периметру квартала, в границах которого разрабатывается проект планировки территории, установлены документацией по планировке территории, ограниченной улицами Сплавщиков, Водяной, Судостроительной, проспектом Речным, в виде проекта межевания территории, утвержденной постановлением Администрацией города Костромы от 30 октября 2019 года № 2098.

Проект планировки территории не предполагает изменения установленных красных линий.

Доступ к территории проектирования осуществляется с существующих улиц, ограничивающих квартал и территорию, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории:

- улица Сплавщиков – улица местного значения;
- проезд Судостроителей – улица местного значения;

- улица Судостроительная – улица местного значения;
- проспект Речной – магистральная улица общегородского значения 3 класса.

Маршруты общественного транспорта проходят по проспекту Речному.

Транспортная доступность к объектам внутри территории осуществляется по планируемым проездам. Проектом планировки территории предложена реконструкция дорожного полотна трех внутриквартальных проездов до планируемых объектов капитального строительства:

1. Проезд в центральной части квартала (с проезда Судостроителей). Ширина дорожного полотна 6 метров, движение двухстороннее, тротуар предусмотрен с одной стороны шириной 2 метра. Проезд тупиковый, завершён разворотной площадкой размером 15x15 метров.

2. Подъезд к существующей котельной по улице Сплавщиков, 4. Подъезд для доступа специализированной техники к объекту коммунального обслуживания – тупиковый, шириной 3,5 метра, завершён разворотной площадкой размером 15x15 метров.

3. Подъезд в южной части квартала (с улицы Судостроительной). Подъезд к существующему жилому дому и планируемой жилой застройке, соединяется с существующими и планируемыми дворовыми проездами, организованными по периметру многоквартирных домов. Ширина дорожного полотна 6 метров.

Автомобильные стоянки.

Личный транспорт жителей планируемых многоквартирных домов размещается на открытых автостоянках, расположенных внутри отведенного земельного участка.

Для проектируемых жилых домов расчетное количество машино-мест будет определено на стадии рабочего проектирования в границах отведенного земельного участка в соответствии с действующими нормами расчета.

5. Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

Территория представляет собой квартал со сложившейся жилой застройкой. Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты, включенные в программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах элемента планировочной структуры, отсутствуют. Проектом планировки территории не запланировано новых объектов социальной инфраструктуры.

Учреждения повседневного использования и социально-бытового обслуживания населения расположены в смежных кварталах.

Муниципальной программой города Костромы "Развитие образования, культуры, спорта, физической культуры и совершенствование молодежной политики в городе Костроме", утвержденной постановлением Администрации города Костромы от 6 августа 2020 года № 1474, в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры не предусмотрено мероприятий развития объектов образования, культуры, спорта и физической культуры. Срок реализации муниципальной программы 2021-2025 годы.

В границах проекта планировки территории расположен объект дошкольного образования - детский сад № 84 по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Сплавщиков, 4.

Вместимость объекта дошкольного образования – 65 мест. Общее расчетное число детей квартала, посещающих учреждения дошкольного образования (с учетом существующей и планируемой застройки), составит 32 человека.

Развитие и реконструкция существующего объекта дошкольного образования не требуется и проектом планировки территории не запланированы, так как объект полностью покрывает потребности населения существующей и планируемой застройки рассматриваемого квартала.

Общее расчетное число детей квартала (планируемое и существующее), для посещения учреждения начального и среднего общего образования, составит 66 человек.

В нормативном радиусе доступности - 500 метров расположен объект начального и среднего образования - муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение города Костромы “Средняя общеобразовательная школа № 14” по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Линейная, 11.

В границах квартала расположено областное государственное казенное учреждение Костромской социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних “Родничок”.

6. Положения о характеристиках зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

В соответствии с Генеральным планом города Костромы в границах проектирования не предусмотрено размещение новых объектов федерального, регионального и местного значения.

Проектом планировки не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

6.1. Положения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

6.2. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Обеспеченность планируемой территории существующими объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры сохраняется.

Глава II. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

Первый этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос трех аварийных многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Судостроителей, дом 13, дом 15, дом 17;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- прокладка распределительного газопровода к планируемой застройке и существующим домам по проспекту Речному;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 1.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Второй этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух аварийных многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома проезд Судостроителей, дом 3, дом 5;
- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 2.

- снос двух многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Судостроителей, дом 1; улица Судостроительная, дом 1;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;
- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 3;

- снос двух многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Судостроителей, дом 11, дом 11а;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 4.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Третий этап реализации проекта планировки территории включает в себя следующие мероприятия:

- снос двух многоквартирных домов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Судостроителей, дом 7, дом 9;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 5;

- снос многоквартирного дома по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, проезд Судостроителей, дом 19;

- постановка на государственный кадастровый учет образованного земельного участка в соответствии с проектом межевания территории;

- строительство среднеэтажного многоквартирного дома № 6.

Перед началом строительства объекта будет проведена организация и строительство временных подъездных путей и дорог к зоне строительства планируемых объектов капитального строительства. На этапе возведения застройки планомерно и в соответствии с рабочей документацией будет осуществляться прокладка сетей энергоресурсов.

Техническое переоснащение (реконструкция) существующей котельной, расположенной в границах комплексного развития территории на земельном участке с кадастровым номером 44:27:020332:232, будет осуществляться в рамках выполнения программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Костромы.

Состав проектной документации по планировке территории:

Обозначение	НАИМЕНОВАНИЕ	Примечание
<i>Том 1. Проект планировки территории.</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта планировки территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Чертежи планировки территории	
<i>Часть 1.2</i>	Положения в текстовой форме	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории.</i>	
<i>Часть 2.1</i>	Графическая часть	
<i>Часть 2.2</i>	Пояснительная записка	
<i>Часть 2.3</i>	Результаты инженерных изысканий	
<i>Том 2. Проект межевания территории</i>		
<i>Часть 1</i>	<i>Основная часть проекта межевания территории.</i>	
<i>Часть 1.1</i>	Текстовая часть проекта межевания территории	
<i>Часть 1.2</i>	Чертежи межевания территории	
<i>Часть 2</i>	<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.</i>	
<i>Часть 2.1</i>	Чертежи	

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж межевания территории. М 1:1000.	

Ведомость чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
ПП-1	Ведомость чертежей	
ПП-2	Чертеж красных линий. М 1:1000.	
ПП-3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:1000.	
ПП-4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000.	

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
города Костромы

от 15 июля 2024 года № 1169

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
В ГРАНИЦАХ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ ПО ПРОЕЗДУ СУДОСТРОИТЕЛЕЙ, В
РАЙОНЕ ДОМОВ 1-19

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Состав текстовой части проекта межевания территории

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков.
5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

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

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

Таблица 1

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 1**	3822	<p><u>Образование земельного участка в 2 этапа</u> <u>Первый этап:</u> Образование земельных участков площадью 3133 кв.м и 112 кв.м путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020332:230*, 44:27:020332:358* и 44:27:020332:231* <u>Второй этап:</u> Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 3133 кв.м, образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 689 кв.м</p>
2	ЗУ 2**	3161	<p><u>Образование земельного участка в 2 этапа</u> <u>Первый этап:</u> Образование земельного участка площадью 2821 кв.м путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020332:354*, 44:27:020332:352*, 44:27:020332:369 <u>Второй этап:</u> Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, образованного в первом этапе и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 340 кв.м</p>
3	ЗУ 3**	2860	<p><u>Образование земельного участка в 2 этапа</u> <u>Первый этап:</u> Образование земельного участка площадью 1811 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020332:225 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 608 кв.м <u>Второй этап:</u></p>

			Образование земельного участка путем объединения земельного участка, образованного в первом этапе и земельного участка с кадастровым номером 44:27:020332:235*
4	ЗУ 4**	3037	<p><u>Образование земельного участка в 2 этапа</u></p> <p><u>Первый этап:</u> Образование земельного участка площадью 1725 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020332:351* и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 75 кв.м</p> <p><u>Второй этап:</u> Образование земельного участка путем объединения земельного участка, образованного в первом этапе и земельного участка с кадастровым номером 44:27:020332:234</p>
5	ЗУ 5	2955	<p><u>Образование земельного участка в 2 этапа</u></p> <p><u>Первый этап:</u> Образование земельного участка площадью 1785 кв.м путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:020332:350 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 297 кв.м</p> <p><u>Второй этап:</u> Образование земельного участка путем объединения земельного участка, образованного в первом этапе и земельного участка с кадастровым номером 44:27:020332:360</p>

Примечания:

* земельный участок, подлежащий изъятию в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

** образование земельного участка возможно только после изъятия земельных участков для муниципальных нужд, передачи всех квартир в муниципальную собственность и сноса существующих многоквартирных домов.

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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Способ образования земельного участка
1	ЗУ 6	638	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	ЗУ 7*	746	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка площадью 112 кв.м, образованного в первом этапе способа образования земельного участка ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 634 кв.м
3	ЗУ 8	411	Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Примечание:

* образование земельного участка возможно только после изъятия земельных участков для муниципальных нужд, передачи всех квартир в муниципальную собственность и сноса существующих многоквартирных домов.

2.1. Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 3

Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Площадь, кв.м
44:27:020332:230	Костромская область, город Кострома, улица Судостроительная, 17	1414
44:27:020332:231	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 15	748
44:27:020332:235	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 1	1049
44:27:020332:351	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 11	1650
44:27:020332:352	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 3	1340
44:27:020332:354	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 5	1133
44:27:020332:358	Костромская область, город Кострома, проезд Судостроителей, 13	1083

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

Таблица 4

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	294594.28	1212168.59
н2	294594.66	1212176.45
н3	294600.52	1212176.10
н4	294633.67	1212174.10
н5	294635.09	1212194.59
н6	294635.39	1212198.59
н7	294636.75	1212216.31
н8	294637.30	1212223.53
н9	294564.76	1212229.65
н87	294557.26	1212230.29
н88	294556.93	1212222.92
н89	294556.19	1212206.82
н73	294556.16	1212202.44
н74	294555.30	1212202.51
н15	294526.37	1212204.86
н16	294528.01	1212232.76
н17	294460.66	1212238.44
н31	294425.13	1212241.44
н32	294395.31	1212197.87
н90	294391.68	1212192.56
н91	294434.62	1212164.70
н38	294438.04	1212170.13
н39	294439.72	1212172.42
н40	294442.30	1212176.17
н41	294444.71	1212179.17
н42	294446.08	1212180.88
н43	294452.66	1212190.29
н44	294454.24	1212195.52
н23	294457.09	1212195.21
н24	294458.87	1212182.47
н25	294462.53	1212174.71
н26	294468.24	1212176.79
н27	294490.21	1212172.26
н75	294503.81	1212157.38
н76	294506.51	1212154.97
н62	294520.11	1212146.30
н63	294540.46	1212133.32
н64	294540.81	1212133.09
н65	294536.23	1212124.02

н66	294554.62	1212112.86
н67	294558.04	1212110.78
н68	294565.27	1212106.39
н69	294567.20	1212105.17
н45	294567.45	1212105.55
н46	294575.01	1212100.44
н47	294581.31	1212096.38
н48	294581.48	1212096.27
н49	294581.29	1212095.86
н50	294583.40	1212094.24
н80	294594.70	1212090.21
н81	294595.53	1212095.81
н82	294598.23	1212113.90
н83	294601.20	1212113.71
н84	294601.20	1212113.31
н85	294603.00	1212136.05
н86	294603.35	1212140.44
н57	294593.00	1212141.91
н1	294594.28	1212168.59

4. Сведения о местоположении границ образуемых земельных участков

Таблица 5

Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков		
Обозначение земельного участка :ЗУ1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н1	294594.28	1212168.59
н2	294594.66	1212176.45
н3	294600.52	1212176.10
н4	294633.67	1212174.10
н5	294635.09	1212194.59
н6	294635.39	1212198.59
н7	294636.75	1212216.31
н8	294637.30	1212223.53
н9	294565.69	1212230.03
н10	294565.07	1212222.18
н11	294564.55	1212199.12
н12	294564.00	1212170.06
н13	294576.40	1212169.46
н14	294586.05	1212168.99
н1	294594.28	1212168.59
Обозначение земельного участка :ЗУ2		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н15	294526.37	1212204.86
н16	294528.01	1212232.76
н17	294460.66	1212238.44
н18	294460.03	1212230.92
н19	294458.87	1212217.16
н20	294458.27	1212210.07
н21	294457.93	1212206.09
н22	294457.40	1212199.76
н23	294457.09	1212195.21
н24	294458.87	1212182.47
н25	294462.53	1212174.71
н26	294468.24	1212176.79
н27	294490.21	1212172.26
н28	294489.63	1212179.52
н29	294494.02	1212203.60
н30	294522.33	1212201.61
н15	294526.37	1212204.86
Обозначение земельного участка :ЗУ3		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н20	294458.27	1212210.07
н19	294458.87	1212217.16
н18	294460.03	1212230.92
н17	294460.66	1212238.44
н31	294425.13	1212241.44
н32	294396.21	1212199.19
н33	294402.07	1212195.39
н36	294419.21	1212184.28
н37	294423.61	1212181.44
н35	294439.01	1212171.46
н39	294439.72	1212172.42
н40	294442.30	1212176.17
н41	294444.71	1212179.17
н42	294446.08	1212180.88
н43	294452.66	1212190.29
н44	294454.24	1212195.52
н23	294457.09	1212195.21
н22	294457.40	1212199.76
н21	294457.93	1212206.09
н20	294458.27	1212210.07
Обозначение земельного участка :ЗУ4		

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н45	294567.45	1212105.55
н46	294575.01	1212100.44
н47	294581.31	1212096.38
н48	294581.48	1212096.27
н49	294581.29	1212095.86
н50	294583.40	1212094.24
н51	294584.14	1212096.31
н52	294584.50	1212097.30
н53	294585.60	1212100.36
н54	294585.93	1212105.22
н55	294587.14	1212122.90
н56	294587.99	1212135.22
н57	294593.00	1212141.91
н1	294594.28	1212168.59
н14	294586.05	1212168.99
н13	294576.40	1212169.46
н12	294564.00	1212170.06
н58	294562.73	1212153.39
н59	294555.49	1212153.73
н60	294547.75	1212153.98
н61	294520.45	1212154.86
н62	294520.11	1212146.30
н63	294540.46	1212133.32
н64	294540.81	1212133.09
н65	294536.23	1212124.02
н66	294554.62	1212112.86
н67	294558.04	1212110.78
н68	294565.27	1212106.39
н69	294567.20	1212105.17
н45	294567.45	1212105.55
Обозначение земельного участка :ЗУ5		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н70	294555.94	1212175.73
н71	294556.10	1212195.31
н72	294556.13	1212199.31
н73	294556.16	1212202.44
н74	294555.30	1212202.51
н15	294526.37	1212204.86
н30	294522.33	1212201.61
н29	294494.02	1212203.60
н28	294489.63	1212179.52

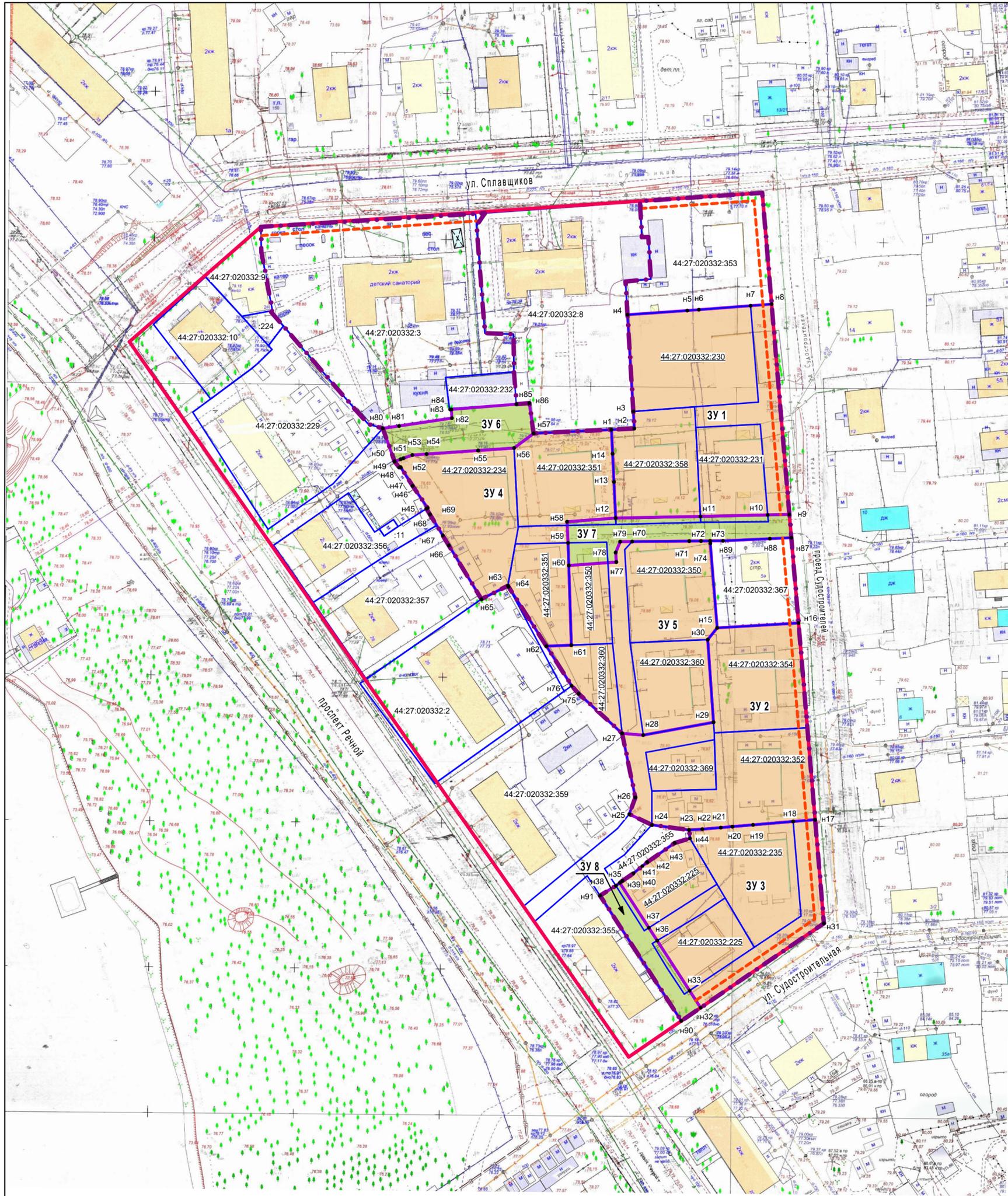
н27	294490.21	1212172.26
н75	294503.81	1212157.38
н76	294506.51	1212154.97
н62	294520.11	1212146.30
н61	294520.45	1212154.86
н60	294547.75	1212153.98
н77	294548.93	1212170.28
н78	294552.17	1212170.06
н79	294555.92	1212171.61
н70	294555.94	1212175.73
Обозначение земельного участка :ЗУ6		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н54	294585.93	1212105.22
н53	294585.60	1212100.36
н52	294584.50	1212097.30
н51	294584.14	1212096.31
н50	294583.40	1212094.24
н80	294594.70	1212090.21
н81	294595.53	1212095.81
н82	294598.23	1212113.90
н83	294601.20	1212113.71
н84	294601.20	1212113.31
н85	294603.00	1212136.05
н86	294603.35	1212140.44
н57	294593.00	1212141.91
н56	294587.99	1212135.22
н55	294587.14	1212122.90
н54	294585.93	1212105.22
Обозначение земельного участка :ЗУ7		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н71	294556.10	1212195.31
н70	294555.94	1212175.73
н79	294555.92	1212171.61
н78	294552.17	1212170.06
н77	294548.93	1212170.28
н60	294547.75	1212153.98
н59	294555.49	1212153.73
н58	294562.73	1212153.39
н12	294564.00	1212170.06
н11	294564.55	1212199.12
н10	294565.07	1212222.18

н9	294565.69	1212230.03
н87	294557.26	1212230.29
н88	294556.93	1212222.92
н89	294556.19	1212206.82
н73	294556.16	1212202.44
н72	294556.13	1212199.31
н71	294556.10	1212195.31
Обозначение земельного участка :ЗУ8		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н90	294391.68	1212192.56
н91	294434.62	1212164.70
н38	294438.04	1212170.13
н35	294439.01	1212171.46
н37	294423.61	1212181.44
н36	294419.21	1212184.28
н33	294402.07	1212195.39
н32	294396.21	1212199.19
н90	294391.68	1212192.56

5. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Таблица 6

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, м ²	Вид использования образуемого земельного участка	Код вида использования по классификатору
1.	ЗУ 1	3822	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2.	ЗУ 2	3161	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
3.	ЗУ 3	2860	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
4.	ЗУ 4	3037	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
5.	ЗУ 5	2955	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
6.	ЗУ 6	638	Территория общего пользования	12.0
7.	ЗУ 7	746	Территория общего пользования	12.0
8.	ЗУ 8	411	Территория общего пользования	12.0



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Условные обозначения	НАИМЕНОВАНИЕ
	Граница комплексного развития территории
	Существующие красные линии
	Граница существующего элемента планировочной структуры (квартал)
44:27:040313:2	Кадастровый номер земельного участка
44:27:040313:2	Кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, объединение, перераспределение)
	Граница существующего земельного участка на кадастровом плане территории
	Границы образуемых земельных участков
ЗУ 1	Условный номер образуемых земельных участков
н207	Координаты точек границ образуемых земельных участков
	Образуемые земельные участки
	Образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования
	Линия отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

ПРИМЕЧАНИЯ:

1. Границы существующего элемента планировочной структуры совпадают с существующими красными линиями.
2. Границы планируемого элемента планировочной структуры отсутствуют.
3. Ведомость земельных участков представлена в текстовой части проекта межевания территории.
4. Возможна незначительная корректировка границ и площадей земельных участков.
5. Границы земельных участков под строительство многоквартирных домов определены с учетом комплексного благоустройства дворовых территорий групп домов при выполнении проектной документации жилых зданий.
6. Система координат МСК-44.

