



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 сентября 2019 года

№ 91

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 16 сентября 2019 года № 24исх-4296/19 "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 Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина (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 Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 8 октября 2019 года в период с 15.00 до 16.30 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 Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина (приложение 2);

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

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

5. Опубликовать 20 сентября 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 Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина".

6. С 30 сентября 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 Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина.

7. Не позднее 30 сентября 2019 года разместить и до 8 октября 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

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина

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	7
<i>Графическая часть</i>		
1	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	16
2	Чертеж межевания территории	17

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

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

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

Проект межевания охватывает территорию 4,2 га.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастрового квартала 44:27:040421.

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

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

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

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

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

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

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

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

Проектируемая территория полностью попадает в санитарно-защитную зону ООО «Костромское ПО «Автофильтр» ВОС.

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.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных за период с августа 2007 по февраль 2014 год.

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

2.НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017).
3. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017)
4. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 31.12.2017)"О государственной регистрации недвижимости" с изм. и доп., вступ. с силу с 01.02.2018).
5. Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
7. Приказ Минкультуры РФ № 418, Минрегиона РФ № 339 от 29.07.2010 «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. от 06.10.2017) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. Постановление Администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 09.12.2011) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
10. Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 247 «О внесении изменений в решение Думы города Костромы от 18.12.2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
11. Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 248 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы».
12. Решение Думы города Костромы от 09.02.2018 № 21 «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 10.05.2018 года № 889 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина».
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 предполагается установление красных линий со стороны улиц Комбинатовской и Совхозной с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных.

Линии отступа от красных линий для возведения новых объектов капитального строительства определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и составляет 3 метра.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 17 земельных участка, из них 3 земельных участка (:ЗУ15-:ЗУ17) относятся к землям (территории) общего пользования. Земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040421:1, 44:27:040421:5, 44:27:040421:10, 44:27:040421:11 требуют уточнения. Так же сформированы части земельных участков для обеспечения правом прохода (проезда) на земельных участках с условными номерами :ЗУ1 и :ЗУ8.

Земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040421:276 и 44:27:040421:278 планируется снять с кадастрового учета. Земельный участок 44:27:040421:278 имеет временный характер и не установленный вид разрешенного использования, в действительности на нем расположен объект некапитального характера. В связи с изменением процедуры предоставления земельных участков под объекты некапитального характера целесообразнее данный участок снять с государственного кадастрового учета. Земельный участок 44:27:040421:276, площадью 3 кв.м. предоставлен для установки и эксплуатации уличных платежных терминалов, который в действительности отсутствует на указанном земельном участке.

Сведения об образуемых земельных участках (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	1445	г Кострома, улица Комбинатовская, 7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	:ЗУ2	1211	г Кострома, улица Комбинатовская, 9	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	:ЗУ3	1233	г Кострома, улица Комбинатовская, 3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	:ЗУ4	132	г Кострома, улица Пушкина, 43	Магазины Обслуживание автотранспорта	4.4 4.9
5	:ЗУ5	4509	г Кострома, улица Ленина, 100б	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
6	:ЗУ6	41	г Кострома, улица Ленина, в районе дома 100б	Объекты гаражного назначения	2.7.1
7	:ЗУ7	2901	г Кострома, улица Ленина, 102/45	Среднеэтажная жилая застройка (*)	2.5
8	:ЗУ8	1531	г Кострома, улица Ленина, 100а	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

9	:ЗУ9	2139	г Кострома, улица Комбинатовская, 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
10	:ЗУ10	21	г Кострома, улица Ленина, в районе дома 100а	Объекты гаражного назначения	2.7.1
11	:ЗУ11	21	г Кострома, улица Ленина, в районе дома 100а	Объекты гаражного назначения	2.7.1
12	:ЗУ12	21	г Кострома, улица Ленина, в районе дома 100а	Объекты гаражного назначения	2.7.1
13	:ЗУ13	21	г Кострома, улица Ленина, в районе дома 100а	Объекты гаражного назначения	2.7.1
14	:ЗУ14	21	г Кострома, улица Ленина, в районе дома 100а	Объекты гаражного назначения	2.7.1

Среднеэтажная жилая застройка (*) – условный вид разрешенного использования, установлен в пределах функциональной зоны Ж-6.

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

Таблица 2.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ15	795	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
2	:ЗУ16	305	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	:ЗУ17	1474	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
4	:ЗУ18	2	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

5	:ЗУ19	13	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
---	-------	----	---	---	------

Способы образования земельных участков.

Земельные участки с обозначением :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ10, :ЗУ11, :ЗУ12, :ЗУ13, :ЗУ14 образованы из земель государственной собственности до её разграничения.

Земельные участки с обозначением :ЗУ4, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9 образованы путем перераспределения земельных участков и земель государственной собственности. Так земельный участок с условным обозначением :ЗУ4 образован из земельного участка с кадастровым номером 44:27:040421:317, :ЗУ7 из 44:27:040421:249, :ЗУ8 - 44:27:040421:13, :ЗУ9 - 44:27:040421:279.

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.

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	293120,85	1214144,28
2	293124,16	1214147,72
3	293124,85	1214148,43
4	293131,22	1214155,62
5	293143,19	1214169,01
6	293146,41	1214172,62
7	293142,95	1214175,88
8	293138,77	1214171,21
9	293138,12	1214170,45
10	293133,74	1214174,09
11	293138,24	1214179,15

n12	293124,87	1214191,16
n13	293125,71	1214192,35
n14	293122,42	1214195,33
15	293090,84	1214158,50
16	293107,59	1214144,13
1	293120,85	1214144,28
Условный номер земельного участка		:3У2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
6	293146,41	1214172,62
17	293170,66	1214199,58
4	293145,27	1214221,78
n14	293122,42	1214195,33
n13	293125,71	1214192,35
n12	293124,87	1214191,16
11	293138,24	1214179,15
19	293138,98	1214178,48
20	293140,81	1214176,84
21	293141,27	1214177,37
7	293142,95	1214175,88
6	293146,41	1214172,62
Условный номер земельного участка		:3У3
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
22	293079,22	1214095,61
23	293060,21	1214107,42
24	293057,75	1214109,46
25	293056,76	1214108,28
26	293052,03	1214112,22
27	293052,06	1214112,38
5	293051,16	1214113,18
n29	293027,78	1214085,83
n30	293052,94	1214065,37
31	293077,12	1214093,20
22	293079,22	1214095,61
Условный номер земельного участка		:3У4
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
n90	293244,40	1214137,30
91	293238,06	1214142,32

92	293227,21	1214131,76
93	293234,01	1214125,61
н90	293244,40	1214137,30
Условный номер земельного участка		<u>:3У5</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н32	293247,89	1214051,70
н33	293225,98	1214072,64
н34	293186,31	1214057,19
35	293181,10	1214061,74
36	293180,61	1214061,61
37	293161,07	1214056,26
38	293160,30	1214056,05
39	293143,11	1214051,33
40	293134,13	1214047,44
41	293133,05	1214046,97
42	293111,75	1214037,31
43	293110,80	1214036,93
н44	293117,86	1214020,64
н45	293127,69	1213998,49
н32	293247,89	1214051,70
Условный номер земельного участка		<u>:3У6</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
46	293208,57	1214085,74
47	293211,07	1214088,75
48	293212,09	1214089,97
49	293212,42	1214090,37
50	293212,73	1214090,74
51	293211,66	1214091,63
52	293209,16	1214093,69
53	293208,77	1214094,02
54	293208,56	1214094,20
н55	293203,68	1214088,55
56	293207,92	1214084,97
46	293208,57	1214085,74
Условный номер земельного участка		<u>:3У7</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	293311,35	1214079,80

2	293268,73	1214116,90
н187	293256,38	1214127,31
н122	293246,99	1214119,39
60	293240,97	1214112,10
61	293226,70	1214094,94
н188	293226,06	1214095,49
64	293224,37	1214093,68
65	293222,06	1214091,20
66	293221,25	1214091,92
67	293220,06	1214092,98
68	293216,63	1214089,38
69	293217,73	1214088,18
70	293218,13	1214087,74
71	293214,51	1214083,77
72	293220,73	1214078,17
73	293222,67	1214076,42
74	293224,40	1214078,65
75	293226,27	1214081,06
76	293230,85	1214085,86
77	293237,43	1214093,20
78	293239,57	1214091,08
79	293246,65	1214084,05
80	293247,47	1214083,25
81	293250,66	1214080,15
82	293251,35	1214079,46
83	293253,46	1214077,41
84	293254,89	1214076,01
85	293256,02	1214074,92
86	293254,08	1214074,11
87	293257,64	1214065,87
88	293259,86	1214060,73
н89	293261,22	1214057,60
1	293311,35	1214079,80
Условный номер земельного участка		<u>:ЗУ8</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н94	293117,40	1213993,93
н95	293106,06	1214019,19
н96	293089,58	1214035,81
н97	293077,59	1214027,84
н98	293074,58	1214025,53

<i>н99</i>	293077,19	1214019,58
<i>н100</i>	293071,20	1214016,99
<i>н101</i>	293073,63	1214011,50
<i>н102</i>	293078,83	1213999,75
<i>н103</i>	293075,03	1213998,22
<i>н104</i>	293083,33	1213978,85
<i>н94</i>	293117,40	1213993,93
Условный номер земельного участка		<u>:3У9</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>105</i>	293049,61	1214042,12
<i>106</i>	293047,01	1214047,54
<i>107</i>	293042,37	1214061,02
<i>н108</i>	293020,96	1214077,85
<i>6</i>	292982,51	1214032,87
<i>н110</i>	292989,58	1214016,86
<i>111</i>	293014,35	1214028,86
<i>112</i>	293017,60	1214021,63
<i>113</i>	293029,56	1214027,06
<i>114</i>	293028,95	1214028,57
<i>115</i>	293032,12	1214029,82
<i>116</i>	293033,65	1214033,67
<i>105</i>	293049,61	1214042,12
Условный номер земельного участка		<u>:3У10</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н117</i>	293070,43	1214010,08
<i>н118</i>	293068,00	1214015,57
<i>н119</i>	293064,80	1214014,16
<i>н120</i>	293067,23	1214008,67
<i>н117</i>	293070,43	1214010,08
Условный номер земельного участка		<u>:3У11</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н101</i>	293073,63	1214011,50
<i>н100</i>	293071,20	1214016,99
<i>н118</i>	293068,00	1214015,57

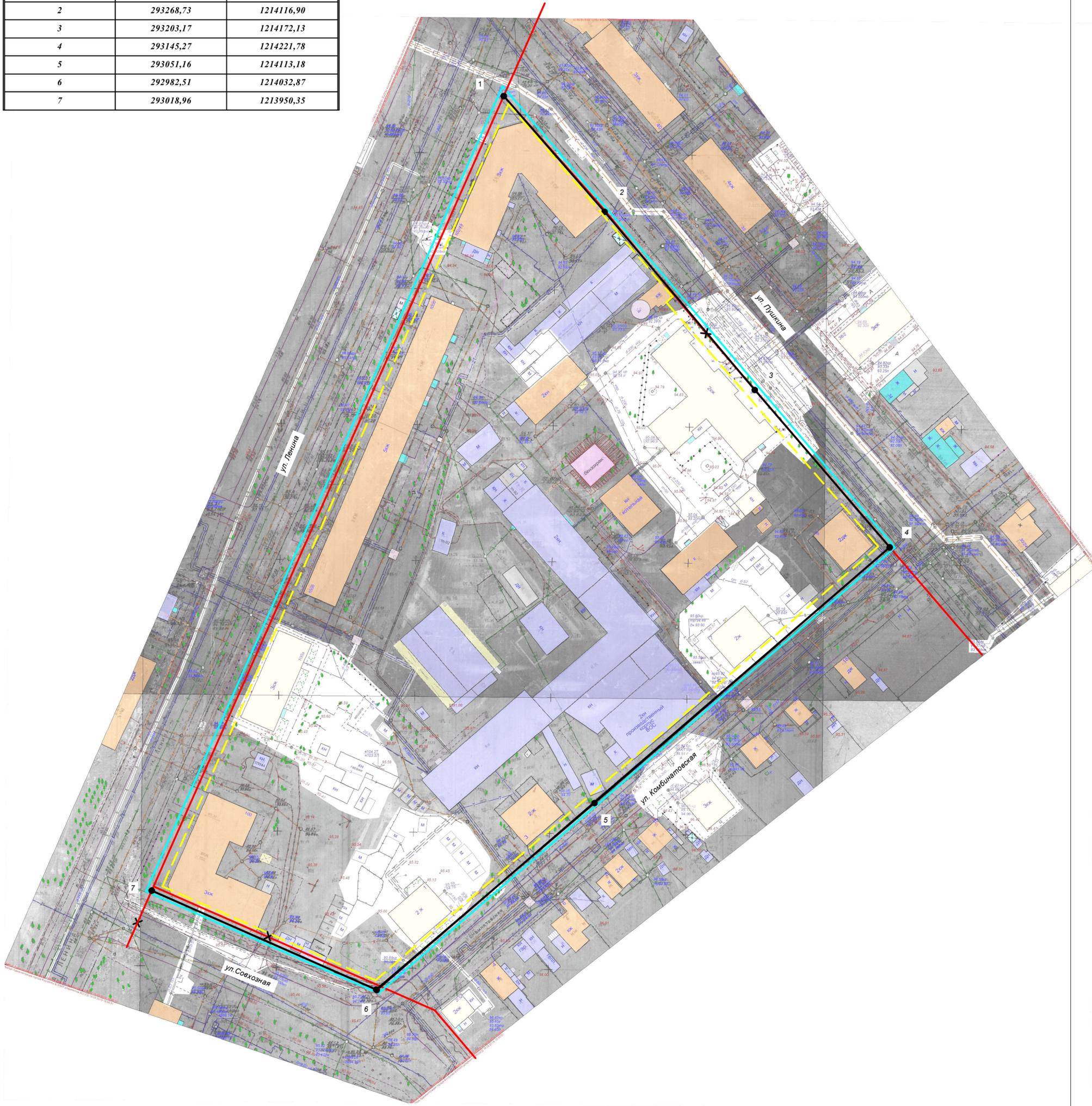
<i>n117</i>	293070,43	1214010,08
<i>n101</i>	293073,63	1214011,50
Условный номер земельного участка		:3У12
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n121</i>	293054,95	1214038,48
<i>n122</i>	293059,52	1214042,37
<i>n123</i>	293057,26	1214045,03
<i>n124</i>	293052,69	1214041,15
<i>n121</i>	293054,95	1214038,48
Условный номер земельного участка		:3У13
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n123</i>	293057,26	1214045,03
<i>n125</i>	293054,99	1214047,70
<i>n126</i>	293050,42	1214043,81
<i>n124</i>	293052,69	1214041,15
<i>n123</i>	293057,26	1214045,03
Условный номер земельного участка		:3У14
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n125</i>	293054,99	1214047,70
<i>n127</i>	293052,72	1214050,36
<i>n128</i>	293048,15	1214046,48
<i>n126</i>	293050,42	1214043,81
<i>n125</i>	293054,99	1214047,70
Условный номер земельного участка		:3У15
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>n89</i>	293261,22	1214057,60
<i>88</i>	293259,86	1214060,73
<i>150</i>	293255,05	1214058,83
<i>151</i>	293250,92	1214057,10
<i>152</i>	293248,57	1214056,12
<i>153</i>	293241,16	1214063,19
<i>154</i>	293230,97	1214072,92

155	293229,48	1214074,35
156	293229,32	1214074,49
157	293228,94	1214074,80
158	293228,37	1214075,29
159	293227,60	1214075,94
160	293227,30	1214076,19
161	293226,49	1214076,88
74	293224,40	1214078,65
73	293222,67	1214076,42
72	293220,73	1214078,17
71	293214,51	1214083,77
162	293212,84	1214082,11
163	293212,16	1214081,38
164	293211,65	1214081,82
56	293207,92	1214084,97
н55	293203,68	1214088,55
165	293199,50	1214083,71
166	293196,36	1214080,19
167	293195,79	1214079,37
168	293194,31	1214077,22
169	293191,33	1214073,79
170	293190,76	1214073,04
171	293189,31	1214070,91
35	293181,10	1214061,74
н34	293186,31	1214057,19
н33	293225,98	1214072,64
н32	293247,89	1214051,70
н89	293261,22	1214057,60
Условный номер земельного участка		<u>:ЗУ16</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н129	293076,47	1213975,81
н104	293083,33	1213978,85
н103	293075,03	1213998,22
н102	293078,83	1213999,75
н101	293073,63	1214011,50
н117	293070,43	1214010,08
н120	293067,23	1214008,67
н119	293064,80	1214014,16
н134	293062,41	1214013,11

<i>н133</i>	<i>293068,62</i>	<i>1213995,39</i>
<i>н130</i>	<i>293071,26</i>	<i>1213988,80</i>
<i>н129</i>	<i>293076,47</i>	<i>1213975,81</i>
Условный номер земельного участка		<i>:ЗУ17</i>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н45</i>	<i>293127,69</i>	<i>1213998,49</i>
<i>н44</i>	<i>293117,86</i>	<i>1214020,64</i>
<i>43</i>	<i>293110,80</i>	<i>1214036,93</i>
<i>172</i>	<i>293100,30</i>	<i>1214032,68</i>
<i>173</i>	<i>293097,81</i>	<i>1214033,24</i>
<i>174</i>	<i>293069,84</i>	<i>1214059,55</i>
<i>175</i>	<i>293069,11</i>	<i>1214060,23</i>
<i>176</i>	<i>293059,65</i>	<i>1214049,46</i>
<i>177</i>	<i>293047,94</i>	<i>1214059,61</i>
<i>178</i>	<i>293049,70</i>	<i>1214062,99</i>
<i>179</i>	<i>293050,47</i>	<i>1214063,89</i>
<i>180</i>	<i>293051,16</i>	<i>1214063,32</i>
<i>181</i>	<i>293051,35</i>	<i>1214063,54</i>
<i>н30</i>	<i>293052,94</i>	<i>1214065,37</i>
<i>н29</i>	<i>293027,78</i>	<i>1214085,83</i>
<i>н108</i>	<i>293020,96</i>	<i>1214077,85</i>
<i>107</i>	<i>293042,37</i>	<i>1214061,02</i>
<i>106</i>	<i>293047,01</i>	<i>1214047,54</i>
<i>105</i>	<i>293049,61</i>	<i>1214042,12</i>
<i>н146</i>	<i>293052,53</i>	<i>1214036,38</i>
<i>н121</i>	<i>293054,95</i>	<i>1214038,48</i>
<i>н124</i>	<i>293052,69</i>	<i>1214041,15</i>
<i>н126</i>	<i>293050,42</i>	<i>1214043,81</i>
<i>н128</i>	<i>293048,15</i>	<i>1214046,48</i>
<i>н127</i>	<i>293052,72</i>	<i>1214050,36</i>
<i>н125</i>	<i>293054,99</i>	<i>1214047,70</i>
<i>н123</i>	<i>293057,26</i>	<i>1214045,03</i>
<i>н122</i>	<i>293059,52</i>	<i>1214042,37</i>
<i>н145</i>	<i>293068,96</i>	<i>1214046,11</i>
<i>н97</i>	<i>293077,59</i>	<i>1214027,84</i>
<i>н96</i>	<i>293089,58</i>	<i>1214035,81</i>
<i>н95</i>	<i>293106,06</i>	<i>1214019,19</i>
<i>н94</i>	<i>293117,40</i>	<i>1213993,93</i>
<i>н45</i>	<i>293127,69</i>	<i>1213998,49</i>

Условный номер земельного участка		:3У18	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
<i>н188</i>	<i>293226,06</i>	<i>1214095,49</i>	
<i>64</i>	<i>293224,37</i>	<i>1214093,68</i>	
<i>63</i>	<i>293223,78</i>	<i>1214094,18</i>	
<i>62</i>	<i>293225,35</i>	<i>1214096,09</i>	
<i>н188</i>	<i>293226,06</i>	<i>1214095,49</i>	
Условный номер земельного участка		:3У19	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
<i>н187</i>	<i>293256,38</i>	<i>1214127,31</i>	
<i>н122</i>	<i>293246,99</i>	<i>1214119,39</i>	
<i>н59</i>	<i>293254,70</i>	<i>1214128,72</i>	
<i>н187</i>	<i>293256,38</i>	<i>1214127,31</i>	

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	293311,35	1214079,80
2	293268,73	1214116,90
3	293203,17	1214172,13
4	293145,27	1214221,78
5	293051,16	1214113,18
6	292982,51	1214032,87
7	293018,96	1213950,35



Условные обозначения:

- граница проекта межевания
- установленные красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- устанавливаемые красные линии
- 1 - характерные точки красных линий
- отменяемые красные линии

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПУШКИНА, КОМБИНАТОВСКОЙ, СОВХОЗНОЙ, ЛЕНИНА			
Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	16	17
МАСШТАБ 1:1000			



Условные обозначения:

- 1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
- устанавливаемые красные линии
- существующие красные линии
- отменяемые красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- граница проекта межевания
- образуемые земельные участки
- граница земельного участка по сведениям ЕГРН
- 44:27:080124:42 - кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации
- образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- 44:27:000217:58 - граница уточняемого земельного участка
- части земельных участков, для обеспечения правом прохода, проезда

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПУШКИНА, КОМБИНАТОВСКОЙ, СОВХОЗНОЙ, ЛЕНИНА			
	Подпись	Дата	
Чертеж межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	17	17
МАСШТАБ 1:1000			

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина

Том 2

Материалы по обоснованию.

Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

г.Кострома
2019 г.

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, на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:040421.

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	44:27:040421:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, д 100	6100	Земли населённых пунктов	для размещения жилого дома
2	44:27:040421:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43/102	1491 +/-13.50	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации жилого дома (общежитие) с пристройкой (столовая)
3	44:27:040421:4	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина	27	Земли населённых пунктов	Трансформаторный пункт
4	44:27:040421:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	161	Земли населённых пунктов	для эксплуатации склада
5	44:27:040421:6	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Комбинатовская, д 7	32	Земли населённых пунктов	Гараж
6	44:27:040421:9	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	132 +/-4	Земли населённых пунктов	для эксплуатации ТП-92
7	44:27:040421:10	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, Гаражный кооператив №75	540	Земли населённых пунктов	строительство кирпичных гаражей для автомашин индивидуальных владельцев - инвалидов войны и труда

8	44:27:040421:11	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир каменный жилой дом №100. Участок находится примерно в 14 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, д 100	53 +/-2	Земли населённых пунктов	для эксплуатации трансформаторных пунктов
9	44:27:040421:12	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, д 102/45	634 +/-9	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации объектов дошкольного образования
10	44:27:040421:13	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, д 100а	948 +/-11	Земли населённых пунктов	Многоквартирный дом
11	44:27:040421:14	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл, р-н Костромской, г Кострома, ул Комбинатовская, 7	39 +/-2	Земли населённых пунктов	для завершения строительства индивидуального гаражного бокса
12	44:27:040421:249	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, д 102/45	2892 +/-19	Земли населённых пунктов	Многоквартирный дом
13	44:27:040421:250	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43/102	513 +/-8	Земли населённых пунктов	Для эксплуатации объекта производственного назначения
14	44:27:040421:276	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, в районе дома 102/45	3 +/-1	Земли населённых пунктов	для установки и эксплуатации уличных платежных терминалов без права возведения объектов недвижимости
15	44:27:040421:278	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Ленина, в районе дома 102/45	8 +/-1	Земли населённых пунктов	не установлено
16	44:27:040421:279	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Комбинатовская, д 1	2014 +/-16	Земли населённых пунктов	Многоквартирный жилой дом

17	44:27:040421:314	Земельный участок	Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	139 +/-4	Земли населённых пунктов	для эксплуатации зданий промышленного предприятия
18	44:27:040421:315	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	156 +/-4	Земли населённых пунктов	для эксплуатации зданий промышленного предприятия
19	44:27:040421:316	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	419 +/-7	Земли населённых пунктов	для эксплуатации зданий промышленного предприятия
20	44:27:040421:317	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	130 +/-4	Земли населённых пунктов	для эксплуатации зданий промышленного предприятия
21	44:27:040421:318	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	8776 +/-33	Земли населённых пунктов	для эксплуатации зданий промышленного предприятия
22	44:27:040421:319	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	4802 +/-24	Земли населённых пунктов	для эксплуатации зданий промышленного предприятия
23	44:27:040421:320	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	124 +/-4	Земли населённых пунктов	для эксплуатации зданий промышленного предприятия
24	44:27:040421:321	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43	1125 +/-12	Земли населённых пунктов	для эксплуатации зданий промышленного предприятия
25	44:27:040421:324	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Пушкина, д 43/102	176 +/-4.65	Земли населённых пунктов	Склады

Земельный участок с кадастровым номером 44:27:040421:278 подлежит снятию с государственного кадастрового учета.



Условные обозначения:

-  - существующие общественные и жилые здания
-  - граница проекта межевания
-  - граница кадастрового квартала
-  - граница существующих земельных участков
-  - граница охранных зон инженерных коммуникаций
-  - существующие красные линии
-  - санитарно защитная зона ООО «Костромское ПО «Автофильтр» ВОС

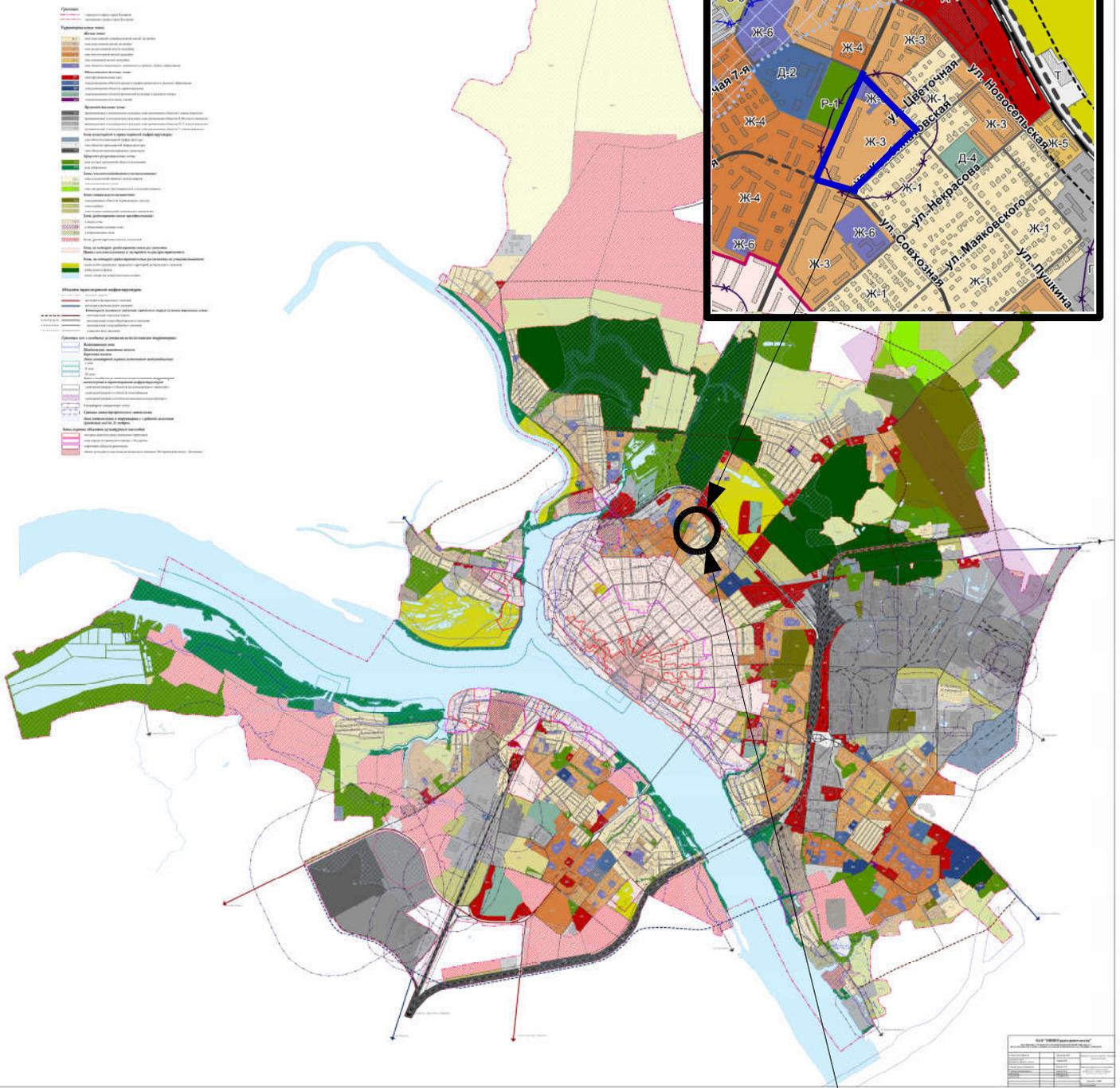
<p>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПУШКИНА, КОМБИНАТОВСКОЙ, СОВХОЗНОЙ, ЛЕНИНА</p>			
Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	6	9
МАСШТАБ 1:1000			



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Проект № 7
в редакции: Даты утверждения: 18 января 2017 года № 208
Примечание 7
и Дирекция градостроительства и архитектуры
г. Кострома



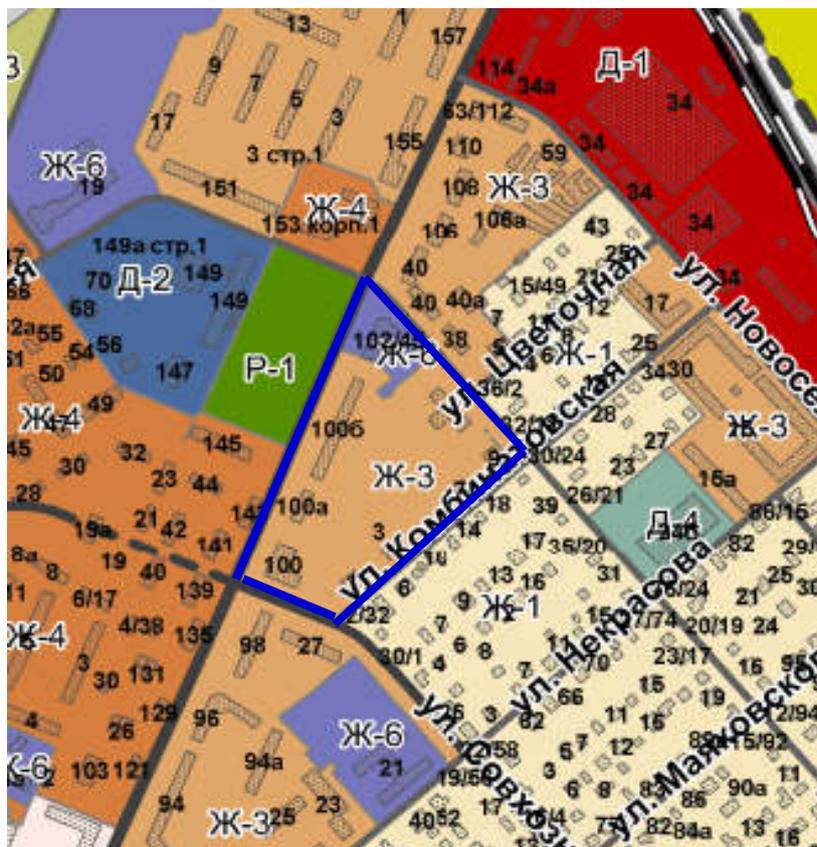
Разрабатываемая территория



- граница проекта межевания

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ПУШКИНА, КОМБИНАТОВСКОЙ, СОВХОЗНОЙ, ЛЕНИНА

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

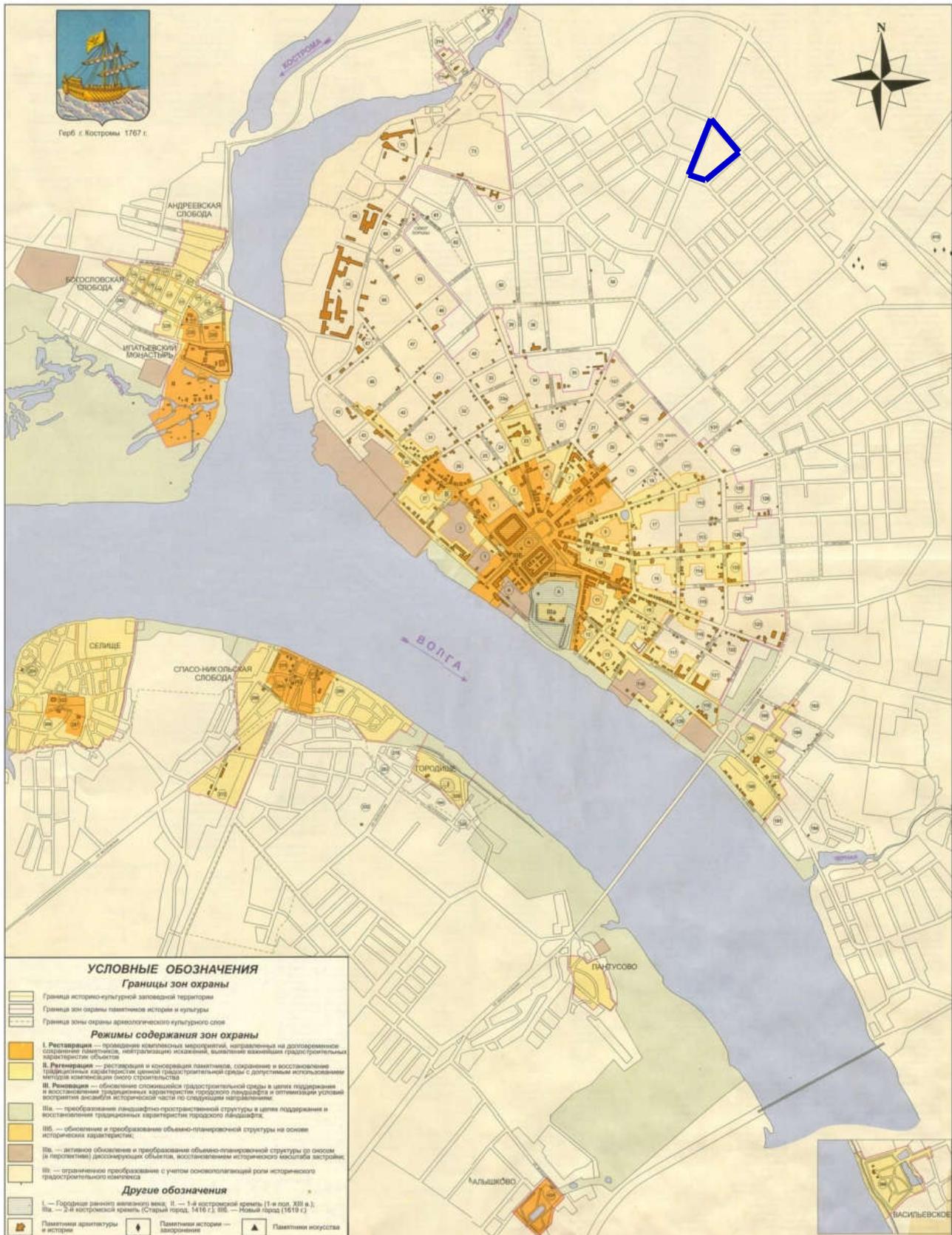
Природно-рекреационные зоны:

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

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

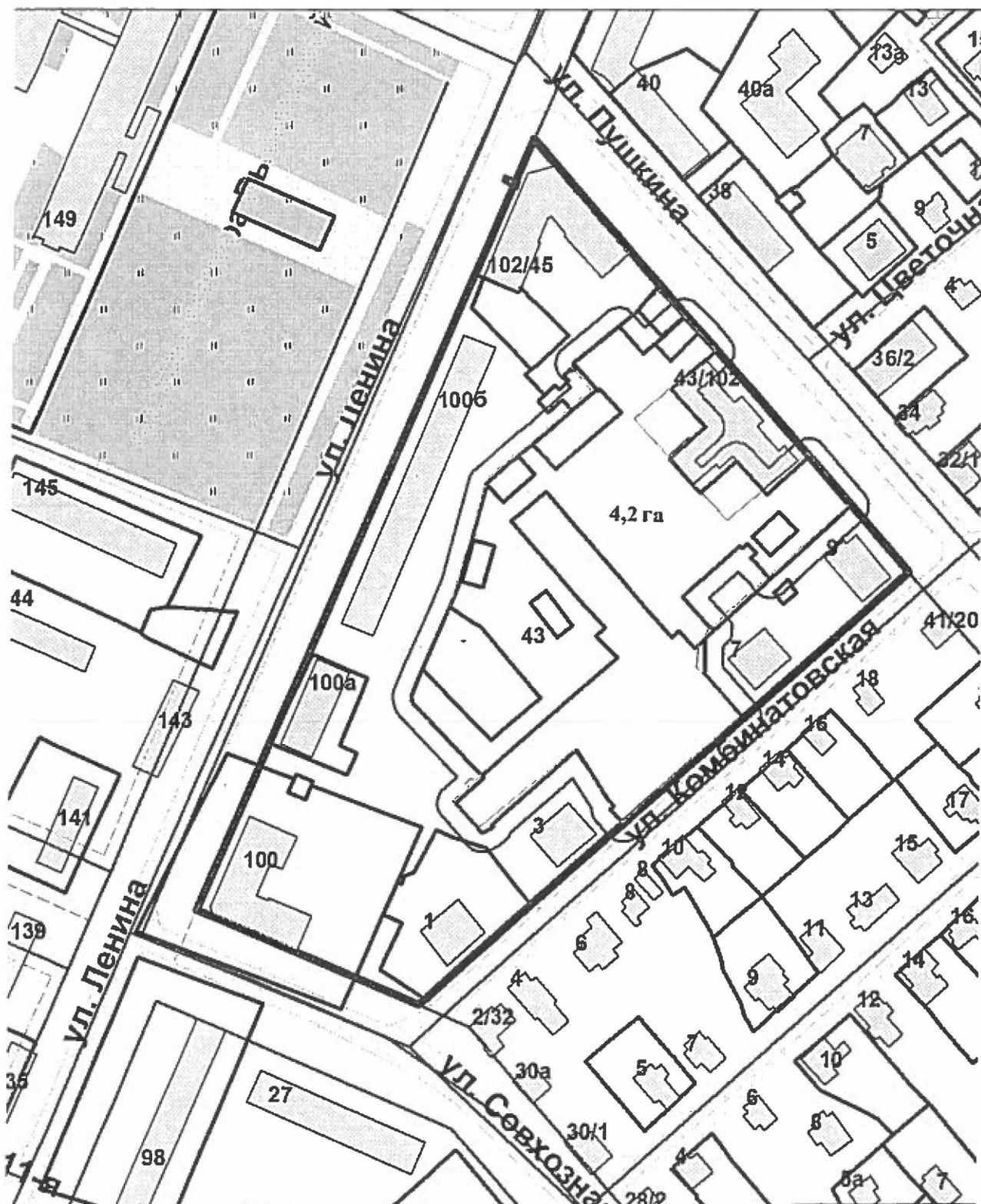
	магистральная городская дорога
	магистральная улица общегородского значения
	магистральная улица районного значения
	улицы местного значения
	граница проекта межевания

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 Пушкина,
Комбинатовской, Совхозной, Ленина**



**Повестка
собрания участников публичных слушаний по проекту межевания
территории, ограниченной улицами Пушкина, Комбинатовской,
Совхозной, Ленина**

15.00 – 16.30

8 октября 2019 года

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях (собрании участников публичных слушаний) – 5 мин.
Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы
Якимов Владимир Вячеславович – заместитель председательствующего, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы
3. Основной доклад:
 - по проекту межевания территории, ограниченной улицами Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина

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 Пушкина, Комбинатовской, Совхозной, Ленина.

Публичные слушания состоятся 8 октября 2019 года с 15.00 часов до 16.30 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 30 сентября по 8 октября 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 30 сентября 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 30 сентября по 8 октября 2019 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 30 сентября по 8 октября 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.