



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1 октября 2019 года

№ 97

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 30 сентября 2019 года № 24исх-4635/19 "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 проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 (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 проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 22 октября 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 проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 (приложение 3);

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

5. Опубликовать 4 октября 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 проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоквартирной жилой застройки Ж-4".

6. С 14 октября 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 проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоквартирной жилой застройки Ж-4";

2) проект межевания территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоквартирной жилой застройки Ж-4.

7. Не позднее 14 октября 2019 года разместить и до 22 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

Копия верна:

Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр
градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77,
E-mail: cg@gradkostroma.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ
БЕРЕЗОВЫМ, УЛИЦЕЙ РАДИОЗАВОДСКОЙ, ПРОЕЗДОМ
СТУДЕНЧЕСКИМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ
МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-4

Том 1 Основная часть.

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы

Директор
Начальник отдела кадастровых работ

А.В.Храмов
Е.Н.Миличенко

г.Кострома
2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Пояснительная записка	3
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома.	3
1.2.	Нормативная база для проектирования	5
2.	Проектные решения	6
2.1.	Перечень образуемых земельных участков и возможные способы их образования	7
2.2.	Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	8
2.3.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
3.1.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	12
3.2.	Чертеж межевания территории.	13

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

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.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых земельных участков;
- 2) установления красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1.1 ОПИСАНИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД КОСТРОМА.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 44:27:080609.

Проект межевания охватывает территорию 4.1 га.

Территория ограничена с северо-западной части проездом Студенческим, с северо-восточной – границей домовладения № 25 по Студенческому проезду и домовладения № 20 по Березовому проезду, с юго-восточной – проектируемой улицей местного значения, с юго-западной – улицей Радиозаводской,

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в функциональной зоне – зоне многоэтажной жилой застройки (Ж-4).

В соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Костромы) разрабатываемая территория расположена вне границ зон с особыми условиями использования территории.

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

Территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры согласно постановлению главы Администрации Костромской области от 18.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы».

В границах территории отсутствуют объекты культурного наследия (в том числе археологического), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения города Костромы.

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

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в инспекцию по охране объектов культурного наследия Костромской области.

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, их правовой статус и местоположение их границ. Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период 2014-2019 гг..

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

1.2 НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 1 "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018).
- 2 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018).
- 3 Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О кадастровой деятельности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)
- 4 Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 25.12.2018) "О государственной регистрации недвижимости" с изм. и доп., вступ. с силу с 01.01.2019).
- 5 Федеральный закон от 06.10.2003 N 131-ФЗ "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 Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
- 9 Приказ Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. от 09.08.2018) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- 10 Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (ред. от 14.12.2018) "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
- 11 Постановление Администрации Костромской области от 01.10.2010 N 344-а (ред. от 09.12.2011) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
- 12 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».
- 13 Решение Думы города Костромы от 18.12.2014 № 248 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Костромы».
- 14 Решение Думы города Костромы от 09.02.2018 № 21 «О внесении изменения в Правила землепользования и застройки города Костромы».
- 15 Постановление Администрации города Костромы от 30 мая 2018 года № 1100 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4».
- 16 Постановление Администрации города Костромы от 4 июля 2018 года № 1464 «О внесении изменения в пункт 2 постановления Администрации города Костромы от 30 мая 2018 года № 1100 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4».
- 17 "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" (утв. Приказом Минстроя России от 15.08.2018 № 520/пр.

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Цели выполнения проекта межевания территории:

- установления границ земельных участков, в том числе, земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов объектами;
- установления границ территорий общего пользования.

Проектом межевания территории предлагается незначительное изменение установленных красных линий с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий.

Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

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

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности и собственности физических и юридических лиц.

Формирование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения изломанности границ, чересполосицы.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

Проектом межевания территории определены площади и границы образуемых земельных участков, определены границы территорий общего пользования.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 8 земельных участков, из них 2 земельных участка являются территориями общего пользования.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с их фактическим использованием.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется правообладателями земельных участков в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки города Костромы, при условии соблюдения требований технических регламентов.

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221. Решение об аннулировании адресов существующих земельных участков принимается решением органа местного самоуправления после снятия объекта адресации с кадастрового учета.

Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы, регламентирующие предельные параметры разрешенного строительства в зоне Ж-4.

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.

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

Сведения о площади образуемых земельных участков и способе их образования (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: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	4827	город Кострома, Студенческий проезд, 27	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
2	:ЗУ2	4076	город Кострома, Студенческий проезд, 31	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
3	:ЗУ3	299	город Кострома, Березовый проезд 18, соор. 1	Образован из земель государственной собственности до её разграничения
4	:ЗУ4	1646	город Кострома, Студенческий проезд, 25	Образован путем перераспределения земельного участка 44:27:080609:2 и земель государственной собственности
5	:ЗУ5	6961	город Кострома, Березовый проезд, 20	Образован путем перераспределения земельного участка 44:27:080609:1087 и земель государственной собственности
6	:ЗУ6	3937	город Кострома, Березовый проезд, 18	Образован путем перераспределения земельного участка 44:27:080609:1086 и земель государственной собственности

Сведения о видах разрешенного использования образуемых земельных участков и (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификации
1	:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	:ЗУ3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	:ЗУ4	Магазины	4.4
5	:ЗУ5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
6	:ЗУ6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

2.2. ПЕРЕЧЕНЬ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ7	1048	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Образованы из земель государственной собственности до её разграничения
2	:ЗУ8	3955	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	

2.3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 4827м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ1(1)		
1	286708,04	1212215,30
n1	286652,19	1212281,43
n2	286629,45	1212262,34
n3	286662,25	1212224,34
2	286653,18	1212216,86
3	286673,37	1212192,86
4	286685,41	1212202,86
5	286695,63	1212211,41
6	286696,02	1212211,74
7	286699,23	1212207,91
8	286703,73	1212211,70
9	286706,77	1212214,25
1	286708,04	1212215,30
:ЗУ1(2)		
n4	286696,68	1212237,01
n5	286704,05	1212243,19
n6	286718,74	1212255,63
n7	286675,71	1212308,69
10	286656,67	1212292,32
11	286652,84	1212289,16
n4	286696,68	1212237,01
Условный номер :ЗУ2		

земельного участка		
Площадь земельного участка 4076м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n8	286630,60	1212163,23
12	286634,17	1212166,25
13	286637,23	1212168,84
14	286637,91	1212169,42
15	286658,48	1212186,46
16	286640,41	1212207,80
2	286653,18	1212216,86
n3	286662,25	1212224,34
n2	286629,45	1212262,34
n9	286582,17	1212222,65
n8	286630,60	1212163,23
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 299м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n10	286609,00	1212252,87
17	286620,49	1212262,39
18	286618,84	1212264,39
19	286616,83	1212266,82

20	286615,56	1212268,35
21	286607,62	1212277,93
22	286604,57	1212275,49
23	286601,70	1212273,17
24	286597,58	1212269,82
25	286596,30	1212268,77
26	286600,19	1212263,90
n10	286609,00	1212252,87
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 1646м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
n11	286736,23	1212190,95
n12	286758,85	1212209,38
n6	286718,74	1212255,63
n5	286704,05	1212243,19
n13	286712,77	1212232,65
n14	286705,31	1212226,52
n11	286736,23	1212190,95
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 6961м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
27	286609,03	1212352,86
28	286622,64	1212364,20
n15	286627,67	1212368,10
29	286624,38	1212372,34
30	286602,60	1212400,43
31	286579,89	1212418,29
32	286548,36	1212392,02
33	286513,80	1212362,52
34	286516,63	1212330,88
35	286525,38	1212315,00
36	286534,34	1212303,84
37	286535,35	1212302,59
n16	286537,22	1212300,25
38	286547,96	1212309,77
39	286549,03	1212308,50
n17	286551,26	1212305,87
40	286555,55	1212309,35
41	286558,26	1212311,65
42	286564,45	1212316,99
43	286566,17	1212318,44
44	286567,51	1212319,56
45	286569,06	1212325,24
46	286569,82	1212328,01
47	286570,20	1212328,33
48	286572,28	1212330,08
49	286574,79	1212332,21
50	286576,85	1212333,97
51	286588,61	1212343,91

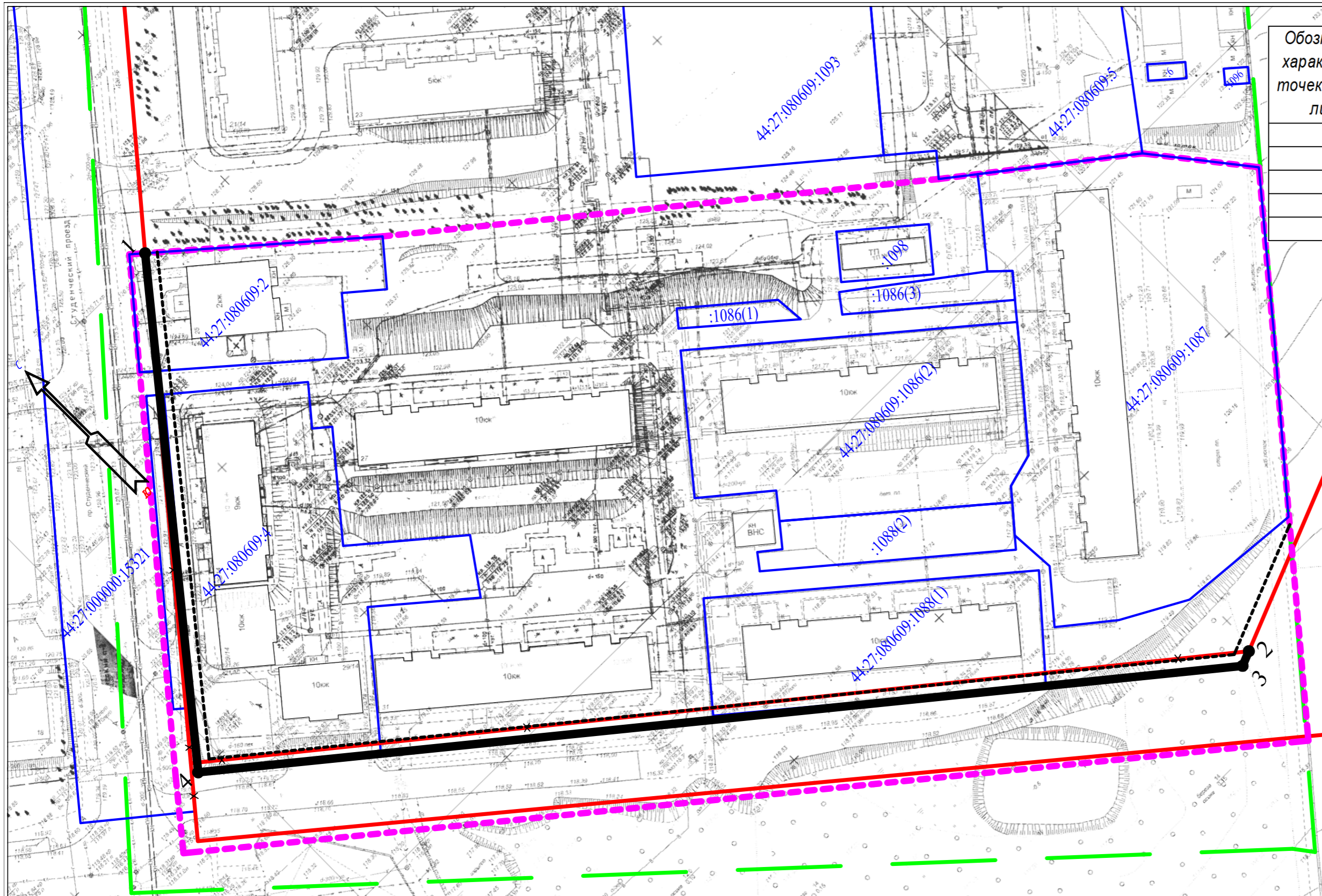
52	286591,73	1212346,51
53	286595,06	1212349,26
54	286596,62	1212350,53
55	286598,17	1212351,81
56	286604,72	1212357,34
57	286605,75	1212356,28
27	286609,03	1212352,86
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 3937м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
:3У6(1)		
10	286656,67	1212292,32
58	286655,54	1212293,66
59	286653,70	1212295,84
60	286653,44	1212296,15
61	286652,41	1212297,36
62	286640,49	1212311,48
63	286633,18	1212312,05
64	286648,73	1212293,94
65	286649,61	1212292,91
66	286650,04	1212292,43
67	286651,72	1212290,46
11	286652,84	1212289,16
10	286656,67	1212292,32
:3У6(2)		
68	286648,63	1212285,67
69	286647,08	1212287,53
70	286646,04	1212288,74
71	286645,64	1212289,23
72	286644,77	1212290,27
73	286618,71	1212321,17
74	286617,42	1212322,69
75	286598,46	1212345,20
76	286597,14	1212346,76
77	286595,86	1212348,27
53	286595,06	1212349,26
52	286591,73	1212346,51
51	286588,61	1212343,91
50	286576,85	1212333,97
49	286574,79	1212332,21
48	286572,28	1212330,08
47	286570,20	1212328,33
46	286569,82	1212328,01
45	286569,06	1212325,24
44	286567,51	1212319,56
43	286566,17	1212318,44
42	286564,45	1212316,99
79	286578,17	1212300,87
80	286579,46	1212299,33
81	286589,50	1212287,53
82	286594,45	1212281,72
83	286600,92	1212274,09
23	286601,70	1212273,17
22	286604,57	1212275,49
21	286607,62	1212277,93

20	286615,56	1212268,35
19	286616,83	1212266,82
18	286618,84	1212264,39
17	286620,49	1212262,39
84	286625,69	1212266,70
85	286630,31	1212270,52
86	286632,39	1212272,23
87	286643,92	1212281,77
88	286647,06	1212284,37
68	286648,63	1212285,67
:3У6(3)		
89	286626,78	1212320,09
90	286632,62	1212325,55
91	286617,87	1212342,98
27	286609,03	1212352,86
57	286605,75	1212356,28
56	286604,72	1212357,34
92	286599,25	1212352,72
93	286600,10	1212351,71
94	286601,22	1212350,39
95	286603,27	1212347,98
96	286619,10	1212329,19
97	286621,52	1212326,33
98	286622,87	1212324,73
89	286626,78	1212320,09
Условный номер земельного участка :3У7		
Площадь земельного участка 1048м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
99	286526,70	1212290,92
н16	286537,22	1212300,25
37	286535,35	1212302,59
36	286534,34	1212303,84
35	286525,38	1212315,00
34	286516,63	1212330,88
33	286513,80	1212362,52
н22	286507,22	1212356,91
н18	286497,31	1212332,23
н19	286495,85	1212328,58
99	286526,70	1212290,92
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка 3955м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н11	286736,23	1212190,95
н14	286705,31	1212226,52
н13	286712,77	1212232,65
н5	286704,05	1212243,19
н4	286696,68	1212237,01
11	286652,84	1212289,16
67	286651,72	1212290,46

66	286650,04	1212292,43
65	286649,61	1212292,91
64	286648,73	1212293,94
63	286633,18	1212312,05
62	286640,49	1212311,48
61	286652,41	1212297,36
60	286653,44	1212296,15
59	286653,70	1212295,84
58	286655,54	1212293,66
10	286656,67	1212292,32
н7	286675,71	1212308,69
100	286633,59	1212360,50
101	286631,52	1212363,16
102	286628,85	1212366,58
н15	286627,67	1212368,10
28	286622,64	1212364,20
27	286609,03	1212352,86
91	286617,87	1212342,98
103	286627,45	1212350,92
104	286642,22	1212333,49
90	286632,62	1212325,55
89	286626,78	1212320,09
98	286622,87	1212324,73
97	286621,52	1212326,33
96	286619,10	1212329,19
95	286603,27	1212347,98
94	286601,22	1212350,39
93	286600,10	1212351,71
92	286599,25	1212352,72
55	286598,17	1212351,81
54	286596,62	1212350,53
53	286595,06	1212349,26
77	286595,86	1212348,27
76	286597,14	1212346,76
75	286598,46	1212345,20
74	286617,42	1212322,69
73	286618,71	1212321,17
72	286644,77	1212290,27
71	286645,64	1212289,23
70	286646,04	1212288,74
69	286647,08	1212287,53
68	286648,63	1212285,67
88	286647,06	1212284,37
87	286643,92	1212281,77
86	286632,39	1212272,23
85	286630,31	1212270,52
84	286625,69	1212266,70
17	286620,49	1212262,39
н10	286609,00	1212252,87
26	286600,19	1212263,90
105	286596,39	1212261,00
106	286585,24	1212274,22
107	286580,62	1212279,69
108	286570,36	1212291,82
109	286569,07	1212293,35
110	286558,30	1212306,11
40	286555,55	1212309,35
н17	286551,26	1212305,87
111	286564,81	1212289,85
112	286566,10	1212288,32

113	286576,48	1212276,05
114	286589,55	1212260,62
115	286595,98	1212253,01
116	286596,74	1212252,10
117	286598,04	1212250,58
118	286598,62	1212249,88
119	286600,14	1212248,09
120	286601,49	1212246,49
121	286598,68	1212244,12
122	286597,17	1212242,82
123	286595,31	1212241,25
124	286594,14	1212240,25
125	286591,09	1212237,66
126	286590,11	1212236,83

127	286587,06	1212234,25
128	286584,41	1212231,99
129	286582,90	1212230,72
130	286579,36	1212227,73
н20	286578,58	1212227,07
н9	286582,17	1212222,65
н2	286629,45	1212262,34
н1	286652,19	1212281,43
1	286708,04	1212215,30
131	286708,56	1212214,69
132	286730,05	1212189,15
133	286730,98	1212188,05
н21	286731,67	1212187,24
н11	286736,23	1212190,95



Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	286758,85	1212209,38
2	286497,31	1212332,23
3	286495,85	1212328,58
4	286659,16	1212128,18

Примечание:
1. Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

Условные обозначения

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- существующие красные линии
- ✕ отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии
- 1 характеристическая точка красной линии
- - - определения мест допустимого размещения зданий
- - - граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала

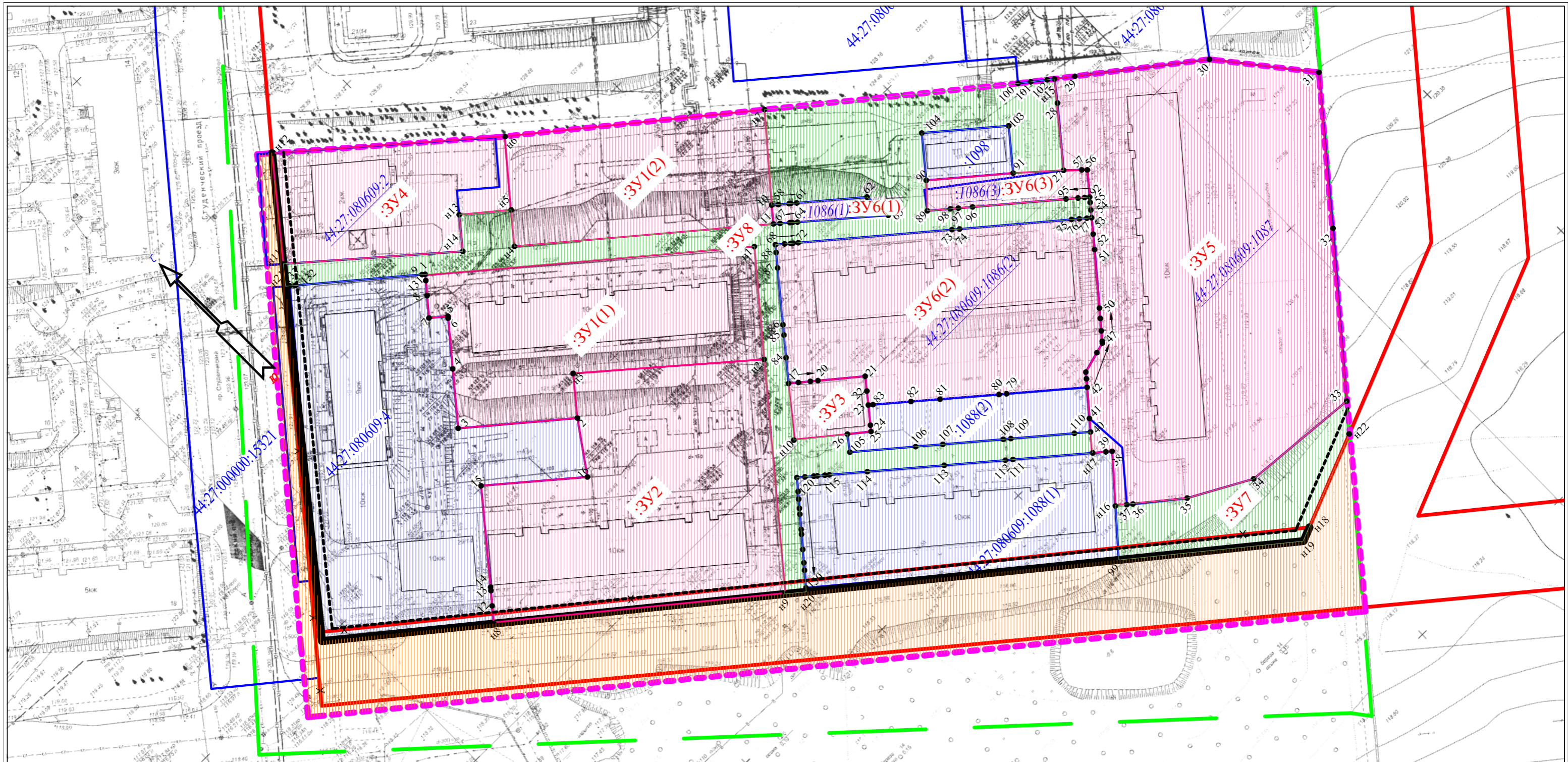
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.	<i>[Подпись]</i>	06.2019
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.	<i>[Подпись]</i>	06.2019

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ БЕРЕЗОВЫМ, УЛИЦЕЙ РАДИОЗАВОДСКОЙ, ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-4

Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	П		

Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

- - - граница проекта межевания
- - - граница кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:080609:10 кадастровый номер земельного участка
- 44:27:080609:11 кадастровый номер исходного земельного участка, прекращающего свое существование в результате преобразования (раздел, перераспределение, объединение)
- существующие красные линии
- ✕ отменяемые красные линии
- устанавливаемые красные линии

- - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 1 характерная точка границы земельного участка
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений
- территория общего пользования, относящаяся к улично-дорожной сети

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.	<i>[Подпись]</i>	06.2019
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.	<i>[Подпись]</i>	06.2019

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ БЕРЕЗОВЫМ, УЛИЦЕЙ РАДИОЗАВОДСКОЙ, ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-4

Чертеж межевания территории

Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	П		

Масштаб 1:1000

Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр
градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77,
E-mail: cg@gradkostroma.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ
БЕРЕЗОВЫМ, УЛИЦЕЙ РАДИОЗАВОДСКОЙ, ПРОЕЗДОМ
СТУДЕНЧЕСКИМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ
МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-4

Том 2 Материалы по обоснованию

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений
Администрации города Костромы

Директор
Начальник отдела кадастровых работ

А.В.Храмов
Е.Н.Миличенко

г.Кострома
2019 г.

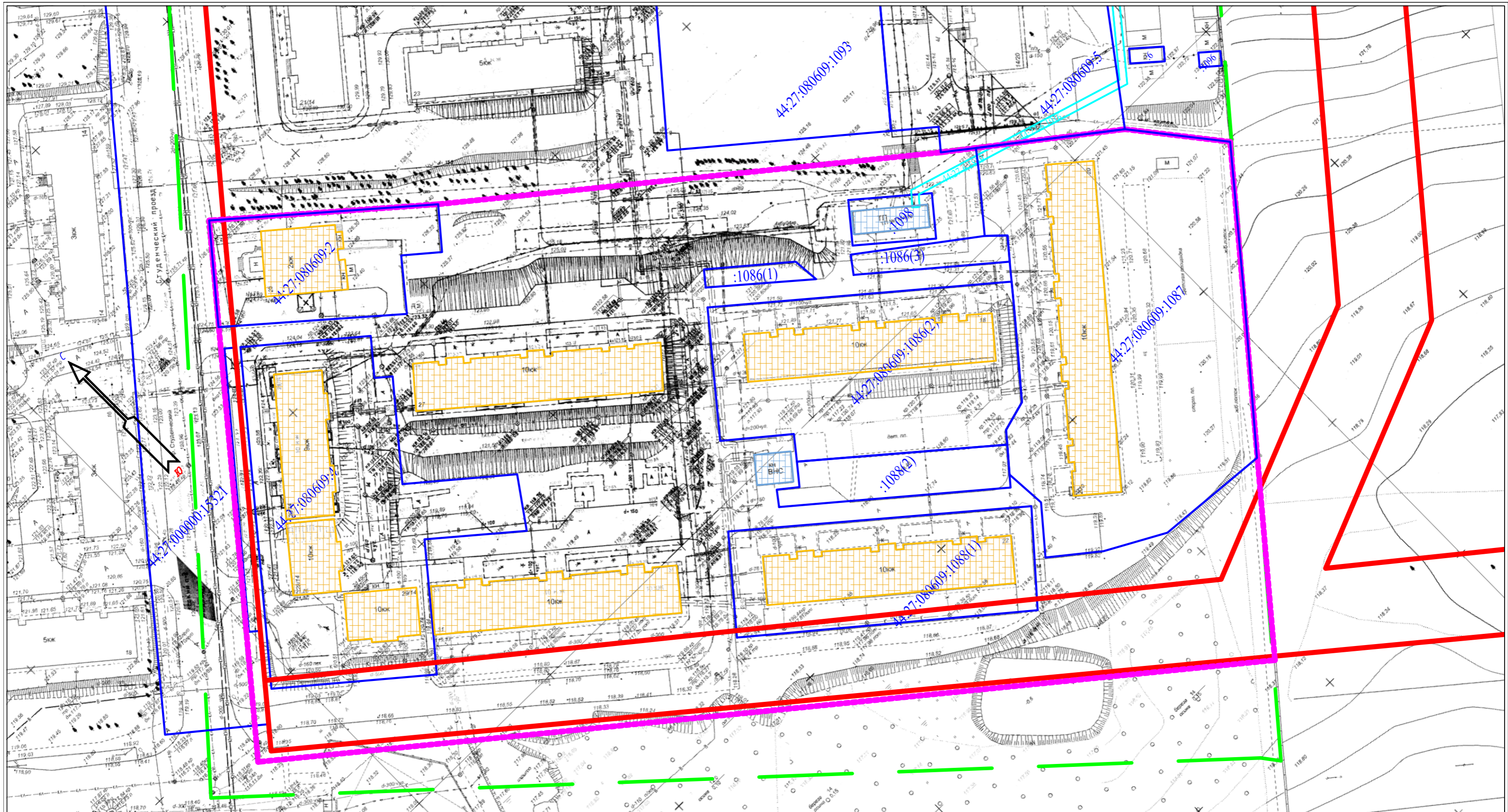
СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

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

1. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

По сведениям филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Костромской области на рассматриваемой территории существуют 6 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством.

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Площадь, м2	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	44:27:080609:2	г Кострома, проезд Студенческий, д 25	1646 +/-14	Для эксплуатации нежилого строения (здание торгового центра)
2	44:27:080609:4	г Кострома, проезд Студенческий, д 29/14	4406	для строительства жилого дома
3	44:27:080609:1086 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 3)	г Кострома, проезд Березовый, д 18	3891 +/-31	Многоквартирный дом
4	44:27:080609:1087	г Кострома, проезд Березовый, д 20	6882 +/-29	Многоквартирный дом
5	44:27:080609:1088 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	г Кострома, проезд Березовый	3078 +/-26	Многоквартирный дом
6	44:27:080609:1098	г Кострома, проезд Березовый	284 +/-6	объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторная подстанция)



Условные обозначения

- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:080609:1 кадастровый номер земельного участка
- граница проекта межевания
- граница кадастрового квартала
- существующие красные линии
- существующие объекты капитального строительства

Границы зон с особыми условиями использования территории:

- охранные зоны инженерных коммуникаций
- 44:27-6.354 учетный номер зоны с особыми условиями использования территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ БЕРЕЗОВЫМ, УЛИЦЕЙ РАДИОЗАВОДСКОЙ, ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-4

Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		06.2019
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.		06.2019

Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П		

Масштаб 1:1000



Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.

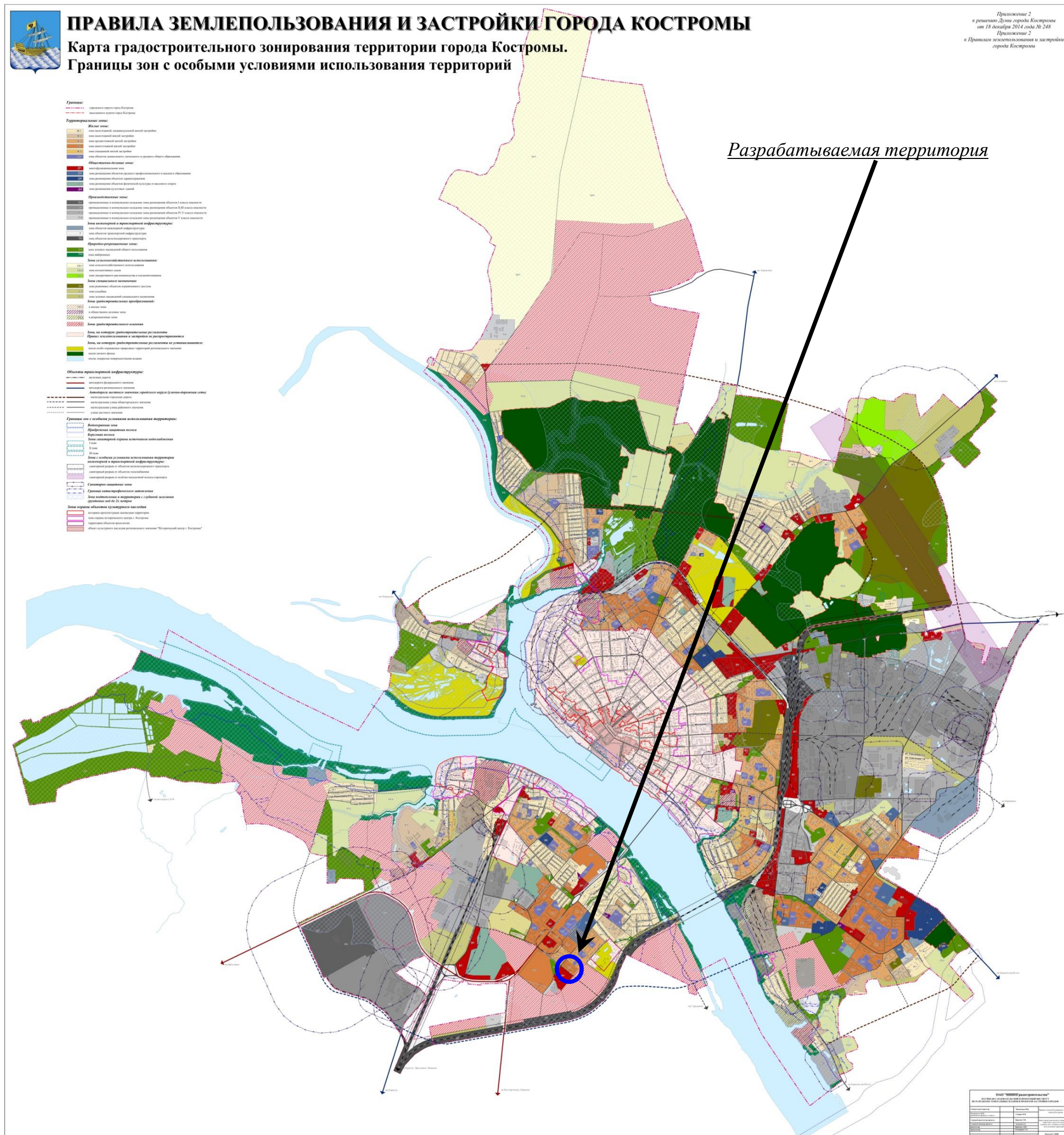
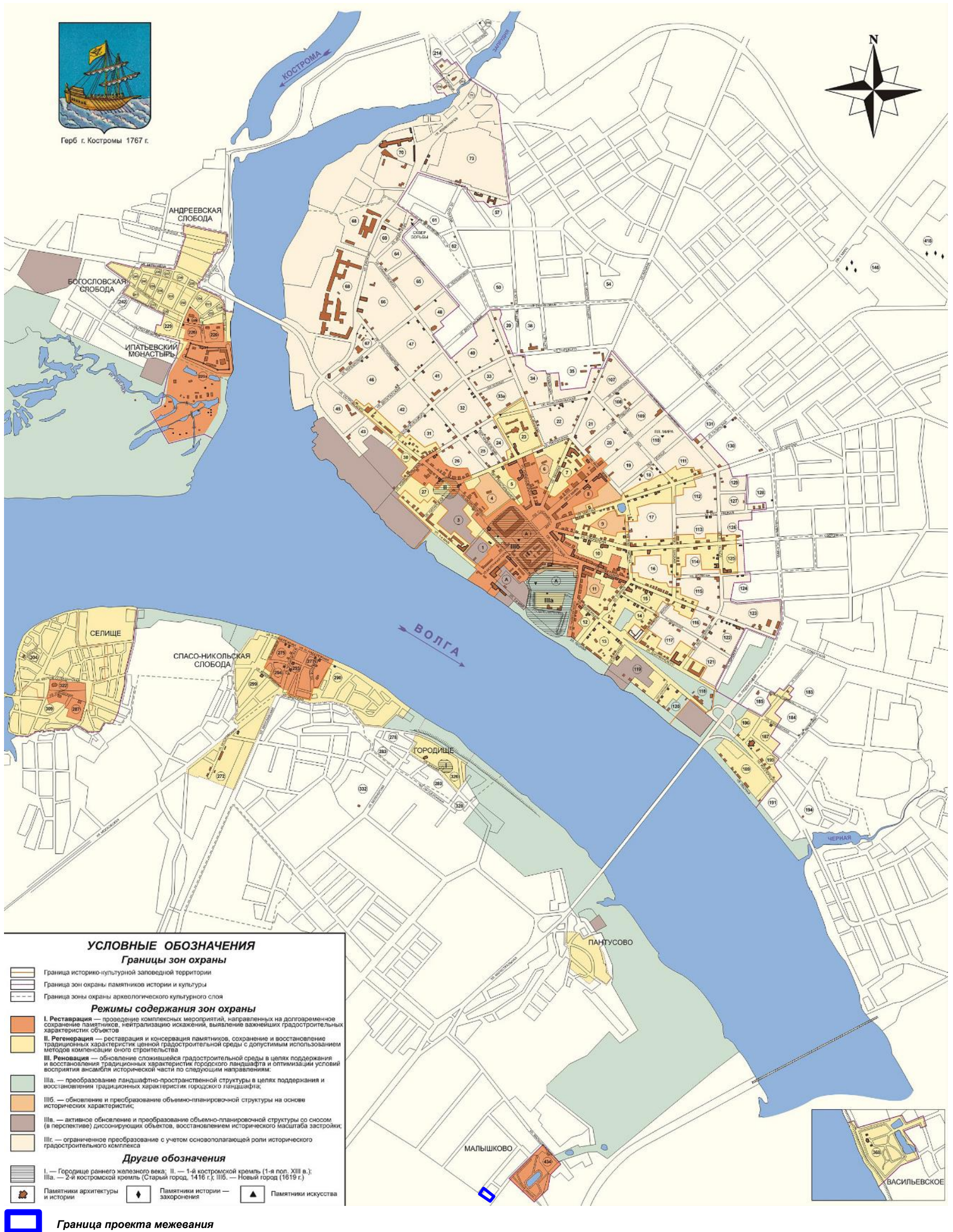
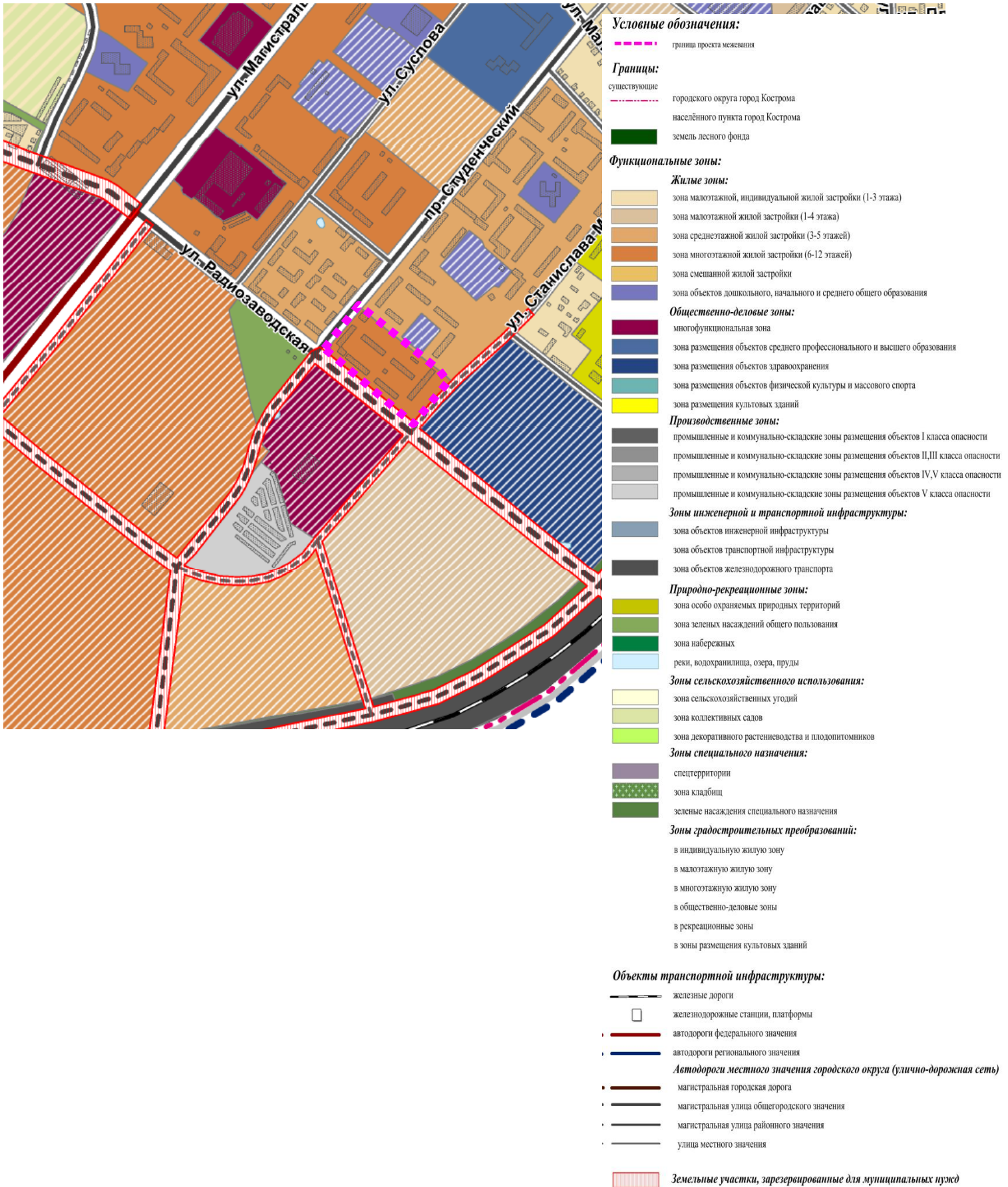


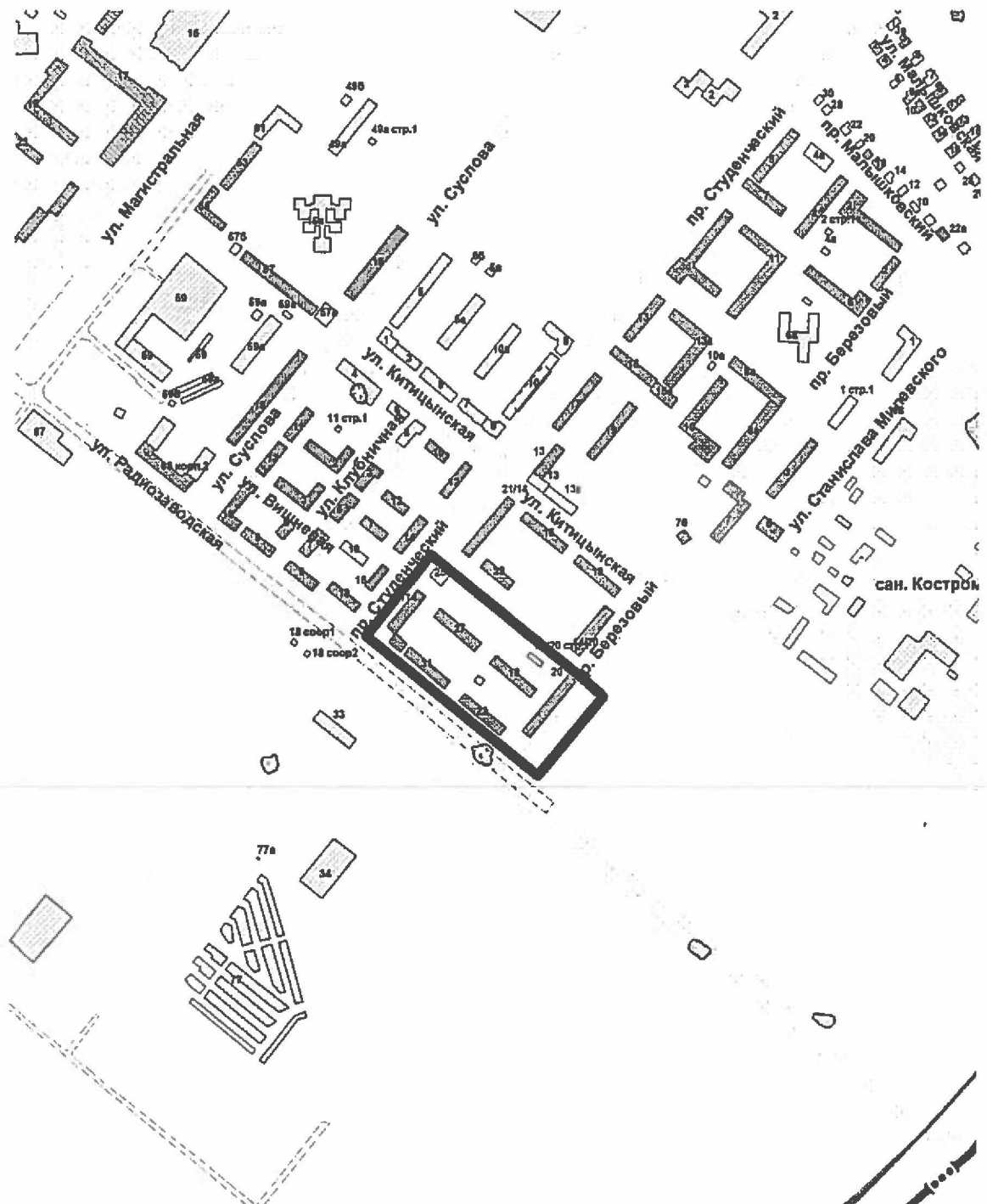
Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы



ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН



Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4

22 октября 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 проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4

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 проездом Березовым, улицей Радиозаводской, проездом Студенческим, границей территориальной зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4.

Публичные слушания состоятся 22 октября 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 14 по 22 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 14 октября 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 14 по 22 октября 2019 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 14 по 22 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.