



## ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 декабря 2019 года

№ 141

### **О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой**

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 27 декабря 2019 года № 24исх-6539/19 "О назначении публичных слушаний", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5<sup>1</sup> и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Порядком организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов города Костромы в сфере градостроительной деятельности, Правилами землепользования и застройки города Костромы, руководствуясь статьями 20, 37 и 56 Устава города Костромы,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой (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 Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 28 января 2020 года в период с 16.30 до 18.00 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой (приложение 3);

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

5. Опубликовать 10 января 2020 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 Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой".

6. С 20 января 2020 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 Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой";

2) проект межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой.

7. Не позднее 21 января 2020 года разместить и до 28 января 2020 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  
УЛИЦАМИ КУЗНЕЦКОЙ, НИКИТСКОЙ, ПРОЕЗДОМ  
ЛАЗАРЕВСКИ, ПРОЕЗДОМ ОТ ПРОЕЗДА ЛАЗАРЕВСКИЙ ДО  
УЛИЦЫ КУЗНЕЦКОЙ

---

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

№ п.п.	Наименование	Примечание
<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>		
1.	Пояснительная записка	3
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома.	3
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории.	3
1.3.	Нормативная база для проектирования	5
2.	Проектные решения	6
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемы земельных участков и возможные способы их образования	7
2.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	8
2.3.	Ведомость координат характерных точек границ земельных участков	9
<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>		
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.

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

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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:040644.

Территория ограничена с северной части улицей Никитской, с восточной части – проездом Лазаревским, с южной части - внутриквартальным проездом от улицы Кузнецкой до проезда Лазаревского, с западной – улицей Кузнецкой.

Проект межевания охватывает территорию 2.9 га.

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

На территорию распространяется действие 100-метровой санитарно-защитной зоны предприятия ООО «Кристалл».

В соответствии со схемой границ зон с особыми условиями использования территорий (Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки города Костромы) разрабатываемая территория расположена в зоне охраны объектов культурного наследия, на которую градостроительные регламенты не распространяются – в границах территории объектов археологии.

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

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 2013-2018 гг..

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

## **1.2 ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ВЕДЕНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИЛИ ИНЫХ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ В ГРАНИЦАХ РАССМАТРИВАЕМОЙ 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 границ 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».

На проектируемую территорию не распространяется действие защитных зон 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».

На территории располагается объект культурного наследия регионального значения «Бывшее Лазаревское кладбище – место казни революционера К.Н.Козуева, 19 декабря 1907 г» (г.Кострома, часть квартала между ул.Советской и Никитской), принят под государственную охрану постановлением главы Администрации Костромской области от 30.12.1993 № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры».

Территория является частью территории объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя по берегам реки Черной, на территории и вблизи Лазаревского кладбища», XVIII-XIX вв., принятого под государственную охрану постановлением Администрации Костромской области от 09.04.2007 № 66-а «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, представляющих историко-культурную ценность, к объектам культурного наследия регионального значения». Граница памятника тянется от пл. Октябрьской по ул. Советской, посередине существующей проезжей части. Между домами №№ 107 А и 109 по ул. Советской, сворачивает в сторону ул. Никитской, захватывая при этом территорию школы № 38. По ул. Никитской выходит на ул. И. Сусанина, затем по ул. И. Сусанина тянется до пл. Октябрьской.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах зоны археологии, на которые градостроительные регламенты не распространяются, устанавливаются инспекцией по охране объектов культурного наследия Костромской области с учетом ст. 69 Правил землепользования и застройки города Костромы.

Особенности владения, пользования и распоряжения объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

### 1.3 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 11 апреля 2018 года № 680 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой».
- 16 "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

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

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующим размещением зданий и составляют 3 метра.

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

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 10 земельных участков, из них 3 земельных участка являются территориями общего пользования.

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 юридических и физических 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.

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

Изменение видов разрешенного использования земельных участков, свободных от объектов культурного наследия, в целях дальнейших градостроительных преобразований на них (новое строительство или реконструкция) осуществляется с обязательной разработкой проекта планировки территории, согласованного в установленном порядке, при условии включения проектов границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в квартале, в состав материалов по обоснованию проектов планировок территории.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются региональным органом охраны памятников, так как градостроительные регламенты в зонах охраны памятников не действуют. Градостроительные планы земельных участков на вновь образуемые земельные участки утверждаются после постановки данных участков на государственный кадастровый учет.

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. 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 И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.

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 <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома,	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ1	169	Город Кострома, ул. Никитская, 60	коммунальное обслуживание; историко-культурная деятельность	3.1; 9.3
2	:ЗУ2	892	Город Кострома, ул. Никитская, 54	многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка; историко-культурная деятельность	2.6; 9.3
3	:ЗУ3	1302	Город Кострома, улица Кузнецкая, в районе дома 20	объекты гаражного назначения; историко-культурная деятельность	2.7.1; 9.3
4	:ЗУ4	1040	Город Кострома, улица Кузнецкая, в районе дома 20	объекты гаражного назначения; историко-культурная деятельность	2.7.1; 9.3
5	:ЗУ5	1652	Город Кострома, ул. Никитская, 56	многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка; историко-культурная деятельность	2.6; 9.3
6	:ЗУ6	2118	Город Кострома, ул. Никитская, 58	многоэтажная жилая застройка (высотная) застройка; историко-культурная деятельность	2.6; 9.3
7	:ЗУ7	2118	Город Кострома, ул. Никитская, 58а	Общественное питание; историко-культурная деятельность	4.6; 9.3

Возможные способы образования земельных участков.

- :ЗУ1-:ЗУ6, :ЗУ8-:ЗУ10 образованы из земель государственной собственности до её разграничения.
- :ЗУ7 образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040644:124 и земель государственной собственности до её разграничения.

## 2.2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУ8	961	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3
2	:ЗУ9	755	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3
3	:ЗУ10	1973	-	Земельные участки (территории) общего пользования; историко-культурная деятельность	12.0 9.3



### 3.3. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 169м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	290342,53	1215014,74
1	290342,28	1215019,69
2	290342,3	1215020,61
3	290342,32	1215021,94
4	290342,35	1215023,95
5	290342,37	1215025,16
6	290342,39	1215026,63
7	290342,39	1215026,93
8	290334,82	1215027,23
n2	290328,74	1215027,43
9	290328,73	1215023,5
10	290328,72	1215022,77
11	290328,7	1215015,93
12	290328,7	1215015,28
n3	290328,71	1215014,93
n1	290342,53	1215014,74
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 3207м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n4	290464	1214900,32
n5	290465,29	1214933,99
n6	290477,28	1214966,61
n7	290423,81	1214968,74
13	290423,67	1214967,84
14	290422,72	1214966,56
15	290421,13	1214964,94
n8	290418,65	1214901,77
n4	290464	1214900,32
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 20м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
16	290389,89	1214945,49
n9	290390,02	1214951,92
n10	290386,9	1214951,94
n11	290386,72	1214945,57
16	290389,89	1214945,49

Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 20м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n11	290386,72	1214945,57
n10	290386,9	1214951,94
n12	290383,77	1214952
n13	290383,66	1214945,64
n11	290386,72	1214945,57
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 1581м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n6	290477,28	1214966,61
n14	290487,26	1214993,77
n15	290428,58	1214995,7
17	290422,32	1214993,64
18	290424,12	1214991,76
19	290424,7	1214988,75
20	290424,51	1214981,92
21	290424,28	1214974,28
22	290424,18	1214971,13
n7	290423,81	1214968,74
n6	290477,28	1214966,61
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 2058м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n14	290487,26	1214993,77
n16	290496,73	1215019,53
n17	290492,68	1215019,78
n18	290491,68	1215019,84
n19	290485,9	1215020,18
n20	290480,92	1215020,5
n21	290481,02	1215022,09
n22	290470,29	1215022,35
n23	290470,88	1215033,46
n24	290470,51	1215033,52
n25	290470,55	1215035,02
n26	290470,62	1215037,53
n27	290470,04	1215037,55
n28	290463,91	1215037,73

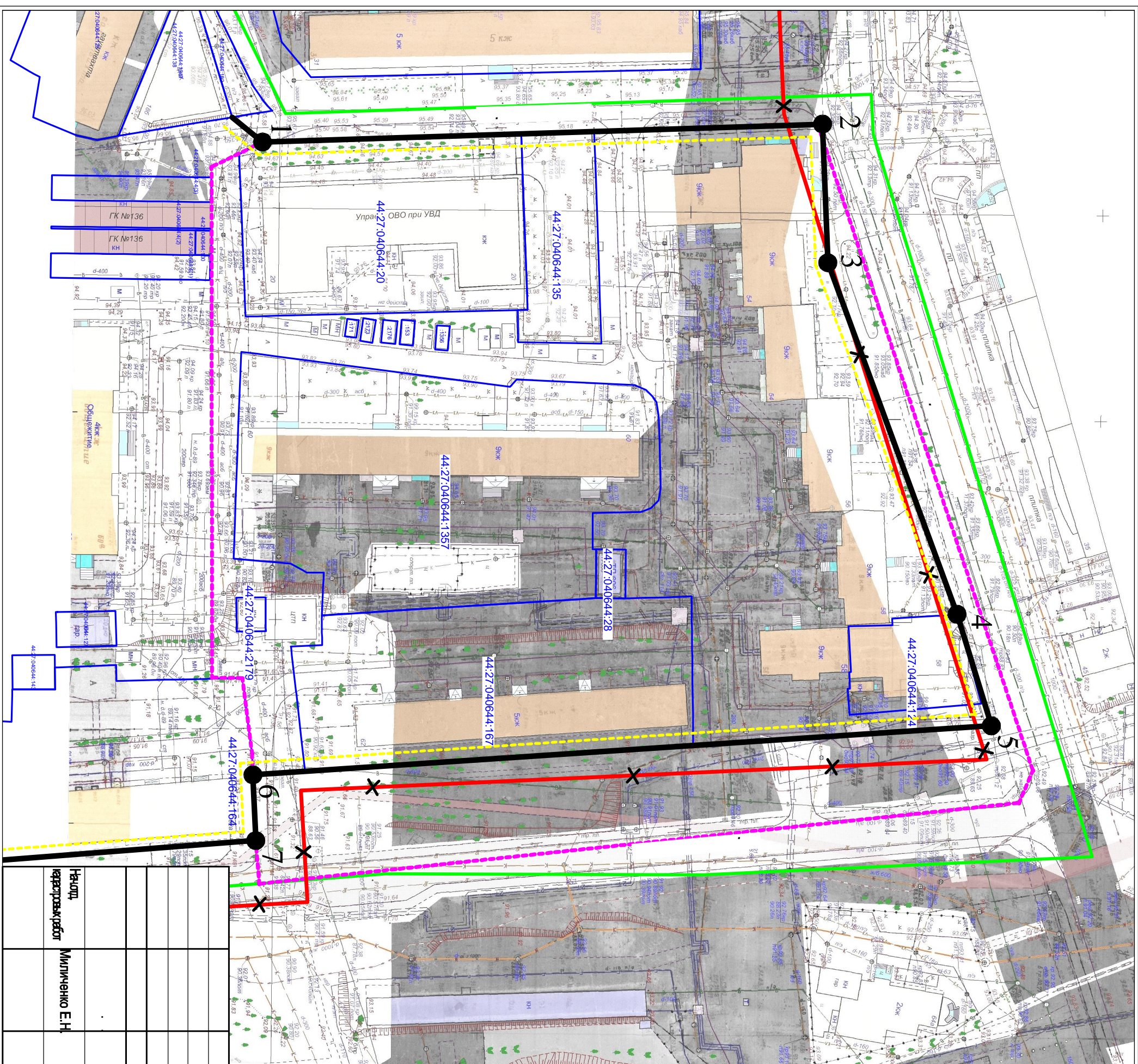
н29	290463,93	1215042,56
н30	290443,4	1215043,09
н31	290442,43	1215039,84
н32	290440,8	1215010,8
н33	290428,69	1214998,31
н15	290428,58	1214995,7
н14	290487,26	1214993,77
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У7		
<b>Площадь земельного участка</b> 896м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н16	290496,73	1215019,53
н34	290505,01	1215046,5
н35	290463,96	1215049,23
н29	290463,93	1215042,56
н28	290463,91	1215037,73
н27	290470,04	1215037,55
н26	290470,62	1215037,53
н25	290470,55	1215035,02
н24	290470,51	1215033,52
н23	290470,88	1215033,46
н22	290470,29	1215022,35
н21	290481,02	1215022,09
н20	290480,92	1215020,5
н19	290485,9	1215020,18
н18	290491,68	1215019,84
н17	290492,68	1215019,78
н16	290496,73	1215019,53
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У8		
<b>Площадь земельного участка</b> 961м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н32	290440,8	1215010,8
н31	290442,43	1215039,84
н30	290443,4	1215043,09
н29	290463,93	1215042,56
н35	290463,96	1215049,23
23	290432,58	1215051,38
24	290432,58	1215051,12
25	290432,57	1215050,11
26	290432,56	1215049,36
27	290432,52	1215046,38
28	290432,5	1215043,5
29	290432,41	1215036,15
30	290432,38	1215033,38
31	290432,36	1215031,97
32	290432,34	1215029,65
33	290432,32	1215028,23
34	290432,32	1215027,95
35	290432,29	1215025,15

36	290432,26	1215023,38
37	290432,27	1215023,15
38	290432,24	1215020,93
39	290432,21	1215017,45
40	290432,18	1215015,45
41	290432,17	1215015,09
42	290426,51	1215015,28
43	290422,81	1215015,38
44	290422,6	1215015,38
45	290421,03	1215015,43
46	290416,67	1215015,57
47	290416,07	1215015,58
48	290416,18	1215003,73
49	290409,02	1215003,67
50	290408,15	1215003,6
51	290408,15	1215000,28
52	290408,14	1214996,27
53	290408,14	1214994,78
54	290419,85	1214994,59
55	290421	1214994,16
17	290422,32	1214993,64
н15	290428,58	1214995,7
н33	290428,69	1214998,31
н32	290440,8	1215010,8
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У9		
<b>Площадь земельного участка</b> 755м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
56	290342,8	1215009,28
57	290342,72	1215010,94
58	290342,6	1215013,42
59	290342,56	1215014,21
н1	290342,53	1215014,74
н3	290328,71	1215014,93
12	290328,7	1215015,28
60	290321,53	1215015,38
61	290321,62	1215023,58
9	290328,73	1215023,5
н2	290328,74	1215027,43
8	290334,82	1215027,23
62	290334,85	1215027,46
63	290335,06	1215029,47
64	290336,06	1215038,18
65	290336,1	1215038,61
66	290336,27	1215040,17
67	290336,54	1215042,51
68	290336,88	1215045,56
69	290337,33	1215049,56
70	290338,25	1215057,58
н36	290325,59	1215058,41
71	290325,34	1215053,24
72	290324,82	1215049,07
73	290324,31	1215045,08
74	290323,71	1215040,39
75	290323,47	1215038,4

76	290323,02	1215034,94
77	290320,9	1215034,98
н37	290315,66	1215035,1
н38	290315,61	1215005,57
78	290320,86	1215005,9
79	290327,5	1215006,47
80	290330,75	1215006,75
81	290331,94	1215006,85
82	290333,5	1215006,98
83	290334,73	1215007,1
84	290337,81	1215008,83
85	290338,71	1215009,34
56	290342,8	1215009,28
<b>Условный номер земельного участка</b> :3У10		
<b>Площадь земельного участка</b> 1973м <sup>2</sup>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>Х</b>	<b>У</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
н8	290418,65	1214901,77
15	290421,13	1214964,94
86	290418,91	1214963,96
87	290418,38	1214963,73
88	290389,65	1214962,4
89	290388,04	1214964,18
90	290331,35	1214956,78
91	290326,52	1214956,14
92	290322,71	1214955,65
н39	290315,23	1214954,18
93	290315,14	1214938,2
94	290315,22	1214932,19
95	290315,42	1214932,18
96	290315,52	1214926,2
97	290315,3	1214926,19
98	290315,32	1214925,68
99	290315,4	1214919,27
100	290315,41	1214918,19
101	290315,43	1214916,64
102	290315,48	1214913,27
н40	290315,47	1214911,82
103	290322,24	1214907,62
104	290322,34	1214910,37
105	290322,72	1214919,96
106	290323,79	1214947,08
107	290326,68	1214947
108	290331,18	1214946,9
н13	290383,66	1214945,64
н12	290383,77	1214952
н10	290386,9	1214951,94
н9	290390,02	1214951,92
109	290390,05	1214953,32
110	290410,26	1214953,66
111	290409,86	1214941,76
112	290409,73	1214937,76
113	290408,78	1214909,9
114	290408,65	1214906,2
115	290408,51	1214902,2

н8	290418,65	1214901,77
116	290373,38	1214949,37
117	290372,93	1214955,36
118	290369,81	1214955,11
119	290370,3	1214949,22
116	290373,38	1214949,37
120	290364,93	1214948,17
121	290364,39	1214954,13
122	290361,2	1214953,84
123	290361,75	1214947,88
120	290364,93	1214948,17
124	290360,66	1214948,22
125	290360,2	1214953,75
126	290356,72	1214953,43
127	290357,22	1214947,91
124	290360,66	1214948,22
128	290355,43	1214947,93
129	290354,59	1214953,44
130	290351,6	1214952,99
131	290352,44	1214947,48
128	290355,43	1214947,93
132	290351,34	1214947,95
133	290350,71	1214952,24
134	290347,89	1214951,89
135	290348,5	1214947,61
132	290351,34	1214947,95

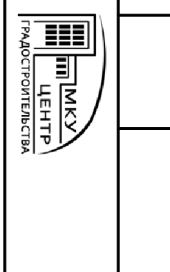




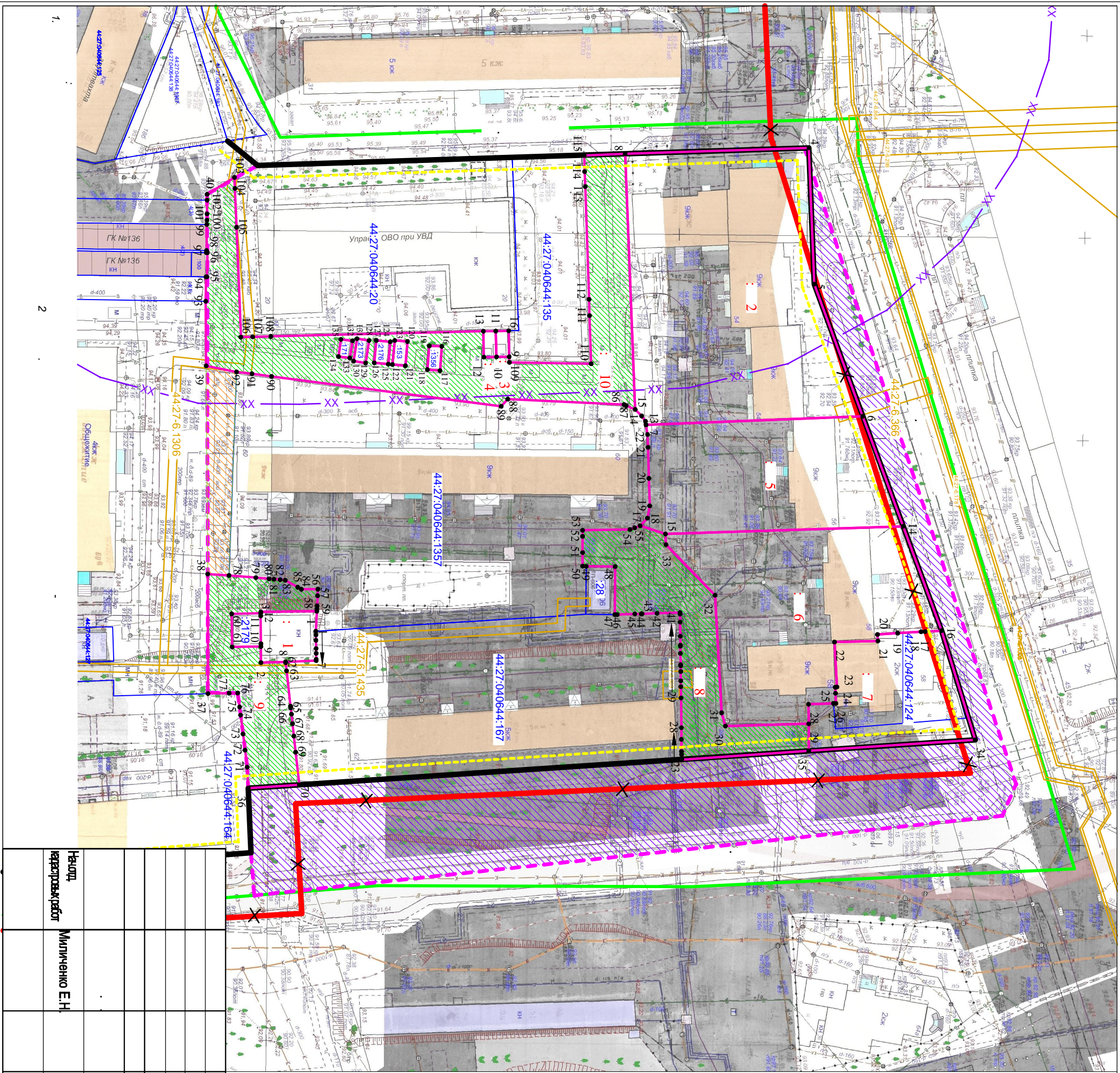
Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м		
	X	Y	Z
1	290327,91	1214904,67	
2	290464	1214900,32	
3	290463,29	1214933,99	
4	290496,73	1215019,53	
5	290505,01	1215046,5	
6	290325,58	1215058,41	
7	290326,27	1215074,39	

- 44:27:040644:000
- 44:27:040644:135
- 44:27:040644:1357
- 44:27:040644:167
- 44:27:040644:174
- 44:27:040644:2179
- 44:27:040644:218
- 44:27:040644:219
- 44:27:040644:228
- 44:27:040644:279
- 44:27:040644:164
- 1

Исполн.	Милоченко Е.Н.								
Категория работ									
Масштаб	1:1000								
Лист									
№ документа									
Дата									
Исполн.									
Проверен.									
Утвержден.									
Исполн.									
Проверен.									
Утвержден.									







Имя редактировавшего	Миличенко Е.И.						
1:1000							
 МКУ ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА							



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  
УЛИЦАМИ КУЗНЕЦКОЙ, НИКИТСКОЙ, ПРОЕЗДОМ  
ЛАЗАРЕВСКИ, ПРОЕЗДОМ ОТ ПРОЕЗДА ЛАЗАРЕВСКИЙ ДО  
УЛИЦЫ КУЗНЕЦКОЙ

---

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.	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы.	5
3.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.	6
4.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы	7
5.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8

## 1. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ.

По сведениям Росреестра на рассматриваемой территории существуют 12 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством. Сведения о существующих земельных участках содержатся в Таблице 1.

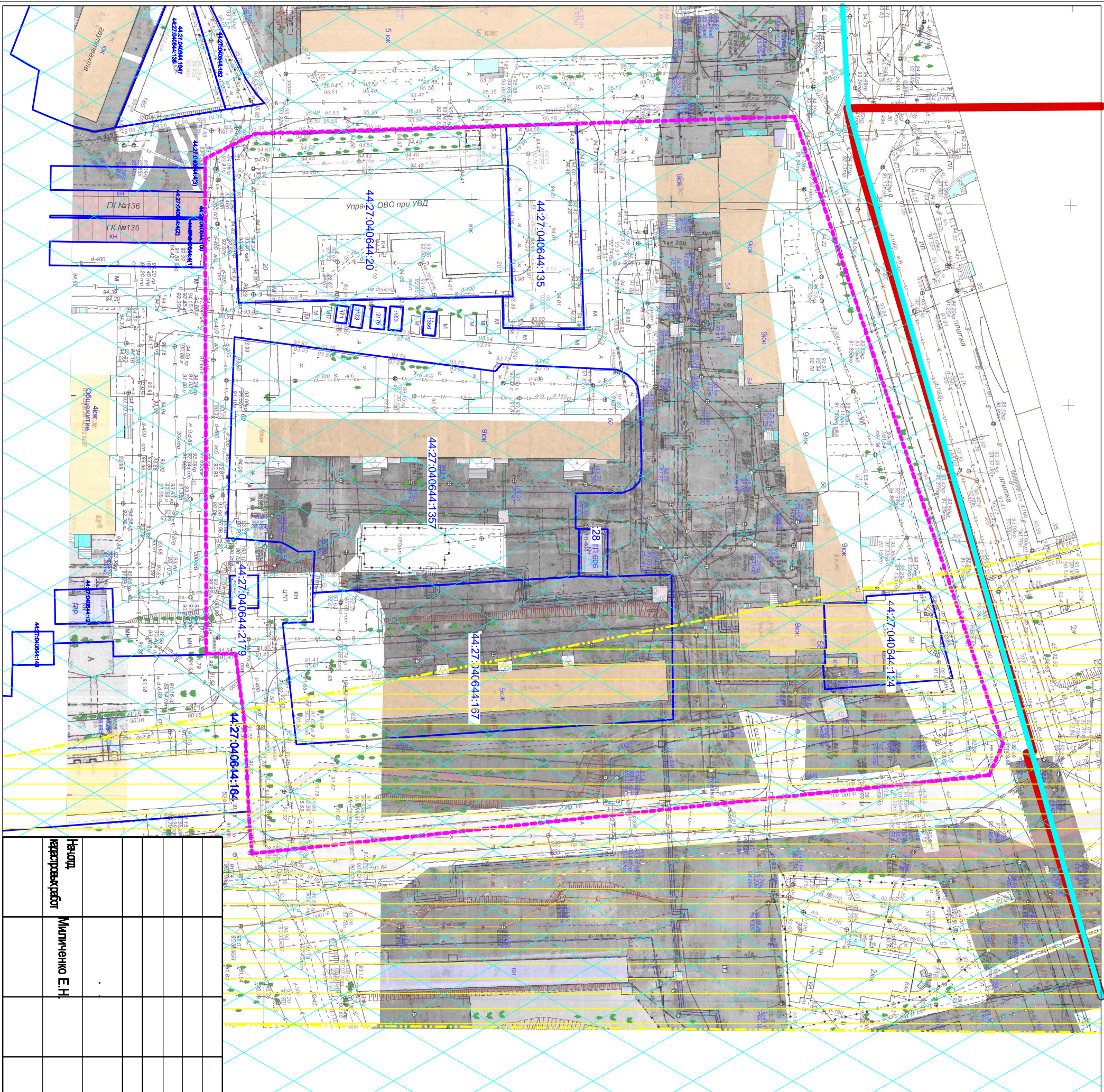
Таблица 1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
1	44:27:040644:20	г. Кострома, ул. Кузнецкая, дом 20	для эксплуатации административно-бытового здания	2899 +/-19
2	44:27:040644:28	г. Кострома, ул. Никитская, дом 62б	для эксплуатации ТП-606	85
3	44:27:040644:124	г. Кострома, ул. Никитская, дом 58а	для эксплуатации здания кафе-бара	638
4	44:27:040644:135	г. Кострома, ул. Кузнецкая, дом 20	для эксплуатации открытой стоянки оперативного автотранспорта	921 +/-11
5	44:27:040644:153	г. Кострома, ул. Никитская, в районе дома 60	Для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	19 +/-2
6	44:27:040644:167	г. Кострома, ул. Никитская, дом 62	многоквартирный дом	3538 +/-21
7	44:27:040644:171	г Кострома, ул Никитская, в районе дома 60	Для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	12 +/-1
8	44:27:040644:1356	г Кострома, ул Никитская, в районе дома №60	Для установки и эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	18 +/-1
9	44:27:040644:1357	г Кострома, ул Никитская, д 60	Многоквартирный дом	5212 +/-25
10	44:27:040644:2173	г Кострома, ул Никитская, в районе дома 60	для эксплуатации металлического гаража	17 +/-1
11	44:27:040644:2176	г Кострома, ул Никитская, в районе дома 60	Для эксплуатации металлического гаража, без права возведения объектов недвижимости	19 +/-2
12	44:27:040644:2179	г Кострома, ул Никитская, д 60, стр.1	Для подкачки	59 +/-3










Имя редактирующего	Миличенко Е.И.			

1:1000

19

1907

№ XVIII-XIX



ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

44:27:040644:1

— — — — —

▭

□ □ □ □ □

▧

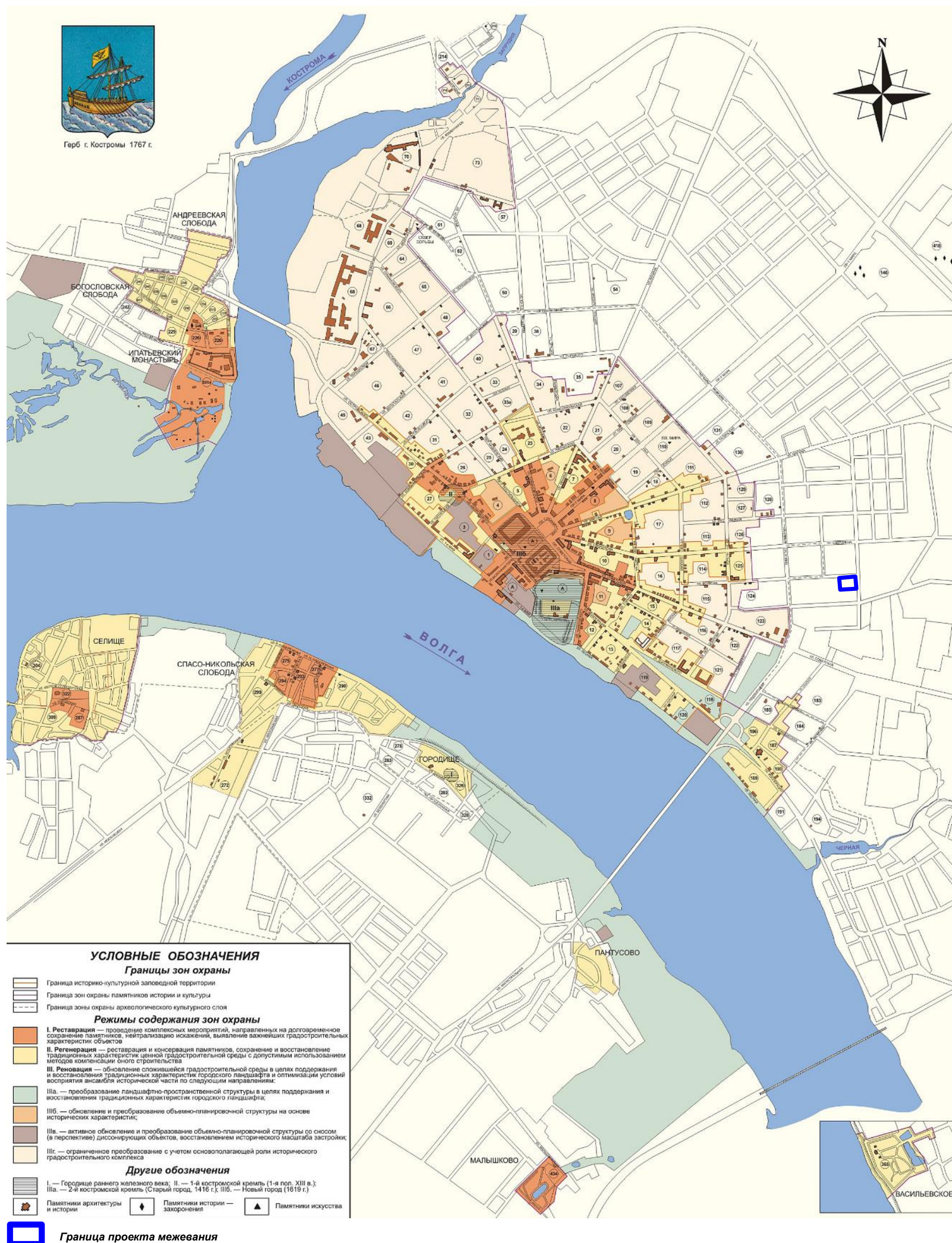
◀ ▶





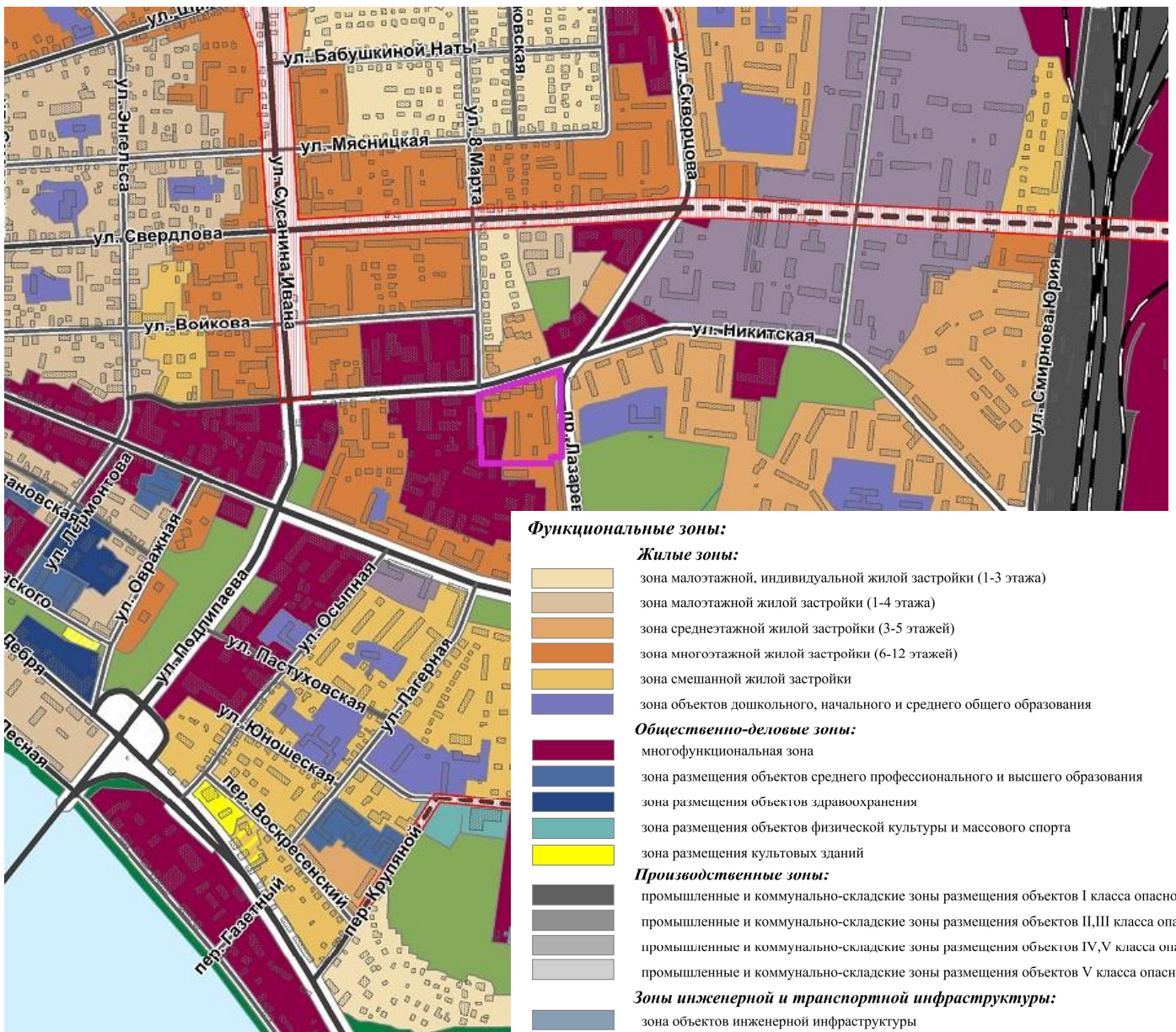


**Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы**











# Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы








## Функциональные зоны:





### Жилые зоны:

-  зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки (1-3 этажа)
-  зона малоэтажной жилой застройки (1-4 этажа)
-  зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 этажей)
-  зона многоэтажной жилой застройки (6-12 этажей)
-  зона смешанной жилой застройки
-  зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования




### Общественно-деловые зоны:

-  многофункциональная зона
-  зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
-  зона размещения объектов здравоохранения
-  зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
-  зона размещения культовых зданий





### Производственные зоны:

-  промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов I класса опасности
-  промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов II,III класса опасности
-  промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов IV,V класса опасности
-  промышленные и коммунально-складские зоны размещения объектов V класса опасности




### Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

-  зона объектов инженерной инфраструктуры
-  зона объектов транспортной инфраструктуры
-  зона объектов железнодорожного транспорта




### Природно-рекреационные зоны:

-  зона особо охраняемых природных территорий
-  зона зеленых насаждений общего пользования
-  зона набережных
-  реки, водохранилища, озера, пруды







### Зоны сельскохозяйственного использования:

-  зона сельскохозяйственных угодий
-  зона коллективных садов
-  зона декоративного растениеводства и плодопитомников

### Зоны специального назначения:

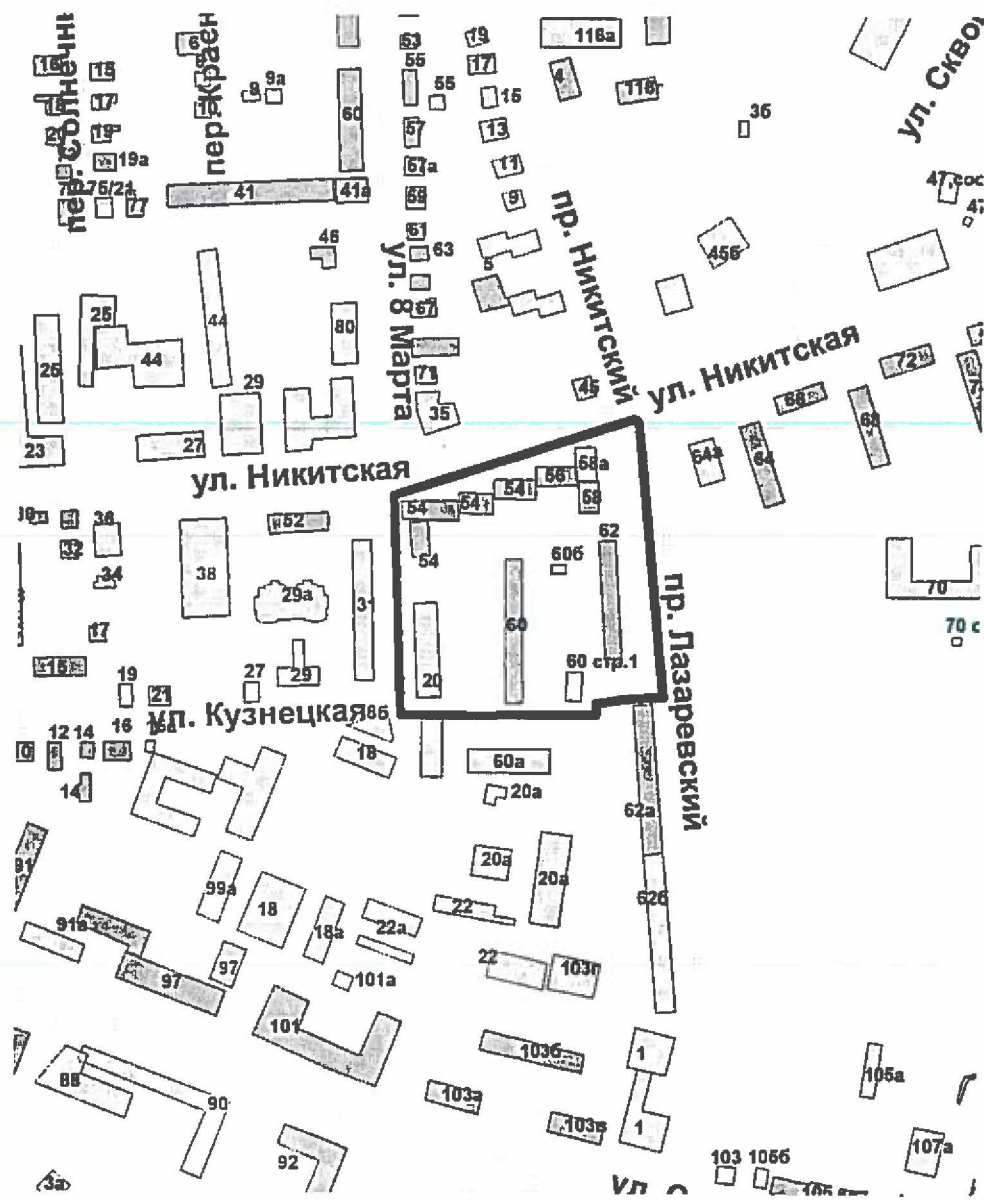
-  спецтерритории
-  зона кладбищ
-  зеленые насаждения специального назначения

### Зоны градостроительных преобразований:

-  в индивидуальную жилую зону
-  в малоэтажную жилую зону
-  в многоэтажную жилую зону
-  в общественно-деловые зоны
-  в рекреационные зоны
-  в зоны размещения культовых зданий

Проект межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой

**Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой**



## **Повестка**

**собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой**

28 января 2020 года

16.30 – 18.00

1. Регистрация участников публичных слушаний – 20 мин.
2. Вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях (собрании участников публичных слушаний) – 5 мин.

Воронина Ольга Владимировна – председатель Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

Якимов Владимир Вячеславович – заместитель председательствующего, заместитель председателя Комиссии по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы

3. Основной доклад:

- по проекту межевания территории, ограниченной улицами Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой

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 Кузнецкой, Никитской, проездом Лазаревским, проездом от проезда Лазаревский до улицы Кузнецкой.

Публичные слушания состоятся 28 января 2020 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 20 по 28 января 2020 года. Консультирование проводится во вторник и четверг с 17.00 по 18.00 часов.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: [www.gradkostroma.ru](http://www.gradkostroma.ru) с 20 января 2020 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 20 по 28 января 2020 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 20 по 28 января 2020 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.