



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 февраля 2020 года

№ 14

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Студенческим, улицей Кितिцынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 21 февраля 2020 года № 24исх-1020/20 "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 Студенческим, улицей Кितिцынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3 (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 Студенческим, улицей Кितिцынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3 - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 17 марта 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 проездом Студенческим, улицей Кितिцынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3 (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Студенческим, улицей Кितिцынской, проездом

Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3 (приложение 3);

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

5. Опубликовать 28 февраля 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 проездом Студенческим, улицей Китицынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3".

6. С 10 марта 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 проездом Студенческим, улицей Китицынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3";

2) проект межевания территории, ограниченной проездом Студенческим, улицей Китицынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3.

7. Не позднее 10 марта 2020 года разместить и до 17 марта 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 ПРОЕЗДОМ
СТУДЕНЧЕСКИМ, УЛИЦЕЙ КИТИЦЫНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ
БЕРЕЗОВЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ
СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3**

Основная часть

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города
Костромы

Директор

А.В.Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н.Миличенко

Утверждена
постановлением
Администрации города Костромы
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ, УЛИЦЕЙ
КИТИЦЫНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ БЕРЕЗОВЫМ, ГРАНИЦЕЙ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Пояснительная записка	4
1.1.	Описание положения планируемой территории в планировочной структуре городского округа город Кострома	4
1.2.	Обеспечение сохранности объектов культурного наследия при ведении градостроительной деятельности или иных целей, не связанных со строительством в границах рассматриваемой территории	5
1.3.	Нормативная база для проектирования	6
2.	Проектные решения	7
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	9
2.2.	Возможные способы образования земельных участков	9
2.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	10
2.4.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	10
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
3.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	12
4.	Чертеж межевания территории	13

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:080609.

Территория ограничена с северо-западной части проездом Студенческим, с северо-восточной – улицей Кितिцынской, с юго-восточной – территорией гаражного кооператива № 134, с юго-западной – границей территориальной зоны Ж-3.

Проект межевания охватывает территорию 3 га.

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

зона среднеэтажной жилой застройки;

зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования.

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 территорий.

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 от 19 апреля 2019 года № КУВИ-001/2019-9158795, 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 с 2014 года по 2019 год.

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 на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение город Кострома» (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры согласно постановлению главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города 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 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 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.

1.3. НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1. Земельный кодекс Российской Федерации;
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности»;
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости»;
6. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
7. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 «Об утверждении перечня исторических поселений»;
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
10. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;
11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 года № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
12. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам;
13. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации;
14. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
15. Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО "О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области»;
16. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области»;
17. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
18. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
19. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
20. Постановление Администрации города Костромы от 29 января 2020 года № 111 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проездом Студенческим, улицей Китицынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3».

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Цели выполнения проекта межевания территории:

- 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.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующим размещением зданий. Отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет 3 метра.

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

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 3 земельных участка, из них 1 земельный участок является территорией 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.

Определение местоположения границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, осуществляется с учетом следующих особенностей:

1) под каждым многоквартирным домом образуется отдельный земельный участок;

2) границы образуемого земельного участка определены таким образом, чтобы не нарушить права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков, собственников помещений в данном многоквартирном доме и других многоквартирных домах, и чтобы все объекты, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, были расположены в границах образуемого земельного участка;

3) в границы образуемого земельного участка не включаются земли или земельные участки, в отношении которых у третьих лиц имеются права (собственности или иное законное право), земли или земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, не относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц;

Размер образуемого земельного участка рекомендуется определяться исходя из:

1) площади многоквартирного дома, то есть суммарной общей площади всех квартир в таком доме, площади всех нежилых помещений и помещений вспомогательного использования в таком доме;

2) территории, необходимой для обеспечения функционирования (обслуживания) площади многоквартирного дома, с учетом соблюдения требований градостроительных нормативов, противопожарной безопасности, санитарных разрывов между зданиями и иных норм, обеспечивающих нормальные условия проживания и пребывания граждан в многоквартирном доме, обслуживания данного

дома и иных объектов, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также доступ к такому дому и иным подобным объектам;

3) плотности застройки элемента планировочной структуры, в границах которого расположен соответствующий многоквартирный дом,

4) наличия на прилегающей к многоквартирному дому территории элементов благоустройства, созданных при финансовом участии собственников помещений в многоквартирном доме в рамках федерального проекта "Формирование комфортной городской среды", с учетом утвержденного органами местного самоуправления дизайн-проекта благоустройства дворовой территории.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности.

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 застроенных земельных участков установлены в соответствии с их фактическим использованием.

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.

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 зонах Ж-3, Ж-6.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

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	2	3	4	5	6
1.	:ЗУ1	4584	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 21/14	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2.	:ЗУ2	2858	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 23	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Наименование/назначение объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
1.	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 21/14	Многоквартирный дом	44:27:080609:14
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, проезд Студенческий, 23	Многоквартирный дом	44:27:080609:18

2.2. ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 2

№п/п	Обозначение земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1.	:ЗУ1	Образуеться из земель неразграниченной государственной собственности
2.	:ЗУ2	Образуеться из земель неразграниченной государственной собственности
3.	:ЗУ3	Образуеться из земель неразграниченной государственной собственности

2.3. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ БУДУТ ОТНЕСЕНЫ К ТЕРРИТОРИЯМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИЛИ ИМУЩЕСТВУ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
1	:ЗУЗ	5866	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

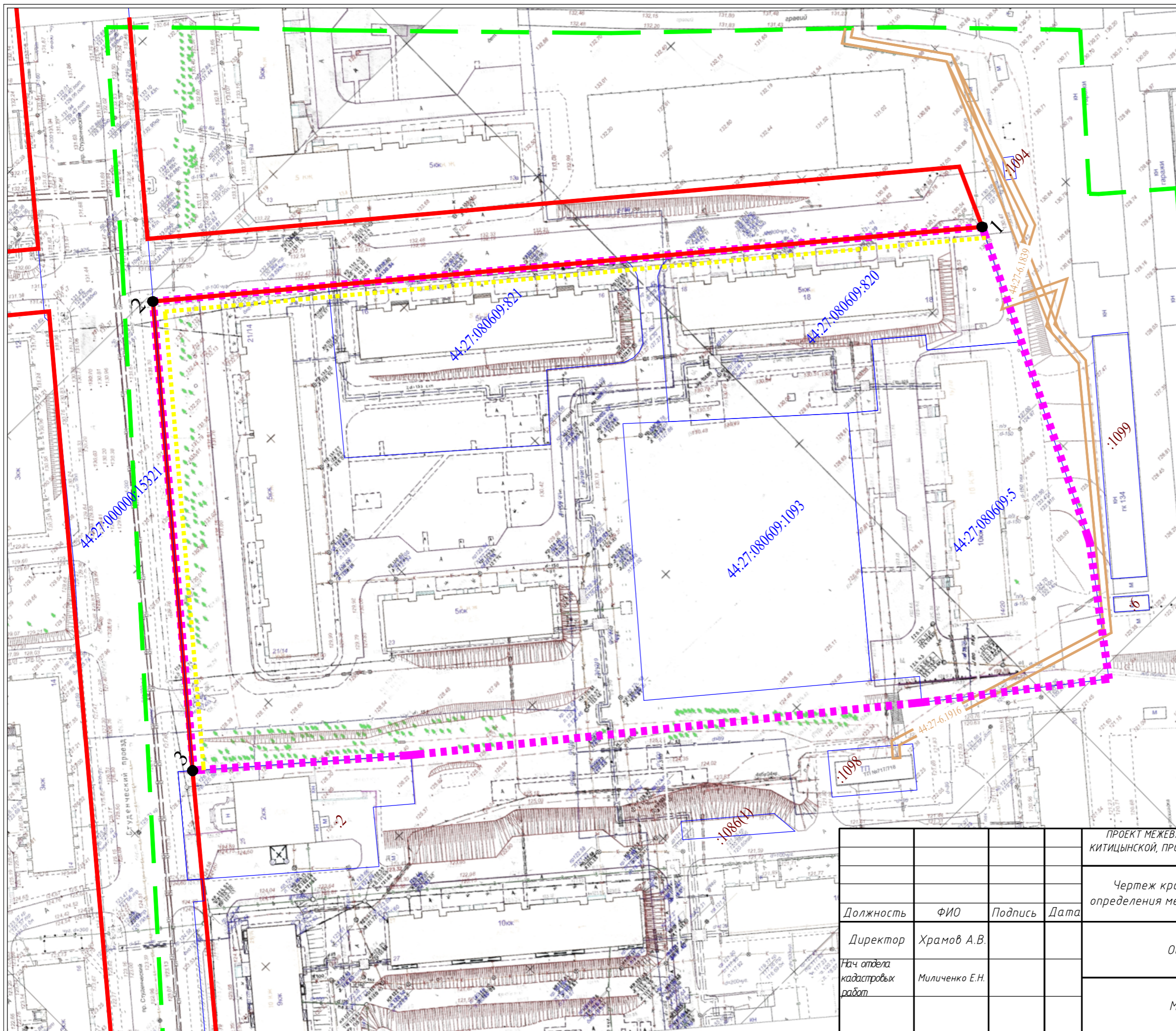
2.4. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 4584м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	286847,24	1212300,45
1	286824,94	1212326,98
2	286822,96	1212325,37
3	286822,32	1212324,82
4	286819,86	1212322,78
5	286799,30	1212305,71
6	286789,34	1212297,45
n2	286765,89	1212324,13
n3	286750,28	1212309,64
n4	286771,94	1212283,83
n5	286742,24	1212258,72
n6	286765,16	1212230,39
n1	286847,24	1212300,45
Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 2858м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n5	286742,24	1212258,72
n4	286771,94	1212283,83
n3	286750,28	1212309,64
n2	286765,89	1212324,13
7	286752,84	1212338,98
n7	286748,92	1212343,22
n8	286704,15	1212303,63

n5	286742,24	1212258,72
Условный номер земельного участка :ЗУЗ		
Площадь земельного участка 5866м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n9	286855,25	1212290,85
n1	286847,24	1212300,45
n6	286765,16	1212230,39
n5	286742,24	1212258,72
n8	286704,15	1212303,63
n7	286748,92	1212343,22
7	286752,84	1212338,98
8	286763,11	1212348,27
9	286767,76	1212352,47
10	286759,09	1212362,93
11	286754,74	1212368,18
12	286754,42	1212368,57
13	286753,57	1212371,21
14	286753,59	1212371,88
15	286753,63	1212373,47
16	286754,48	1212375,73
17	286764,29	1212384,04
18	286767,35	1212386,62
19	286768,31	1212387,43
20	286770,02	1212388,11
21	286770,43	1212388,14
22	286771,93	1212388,33
23	286773,53	1212388,21
24	286774,02	1212387,87
25	286774,87	1212387,30
26	286765,35	1212398,64
27	286765,49	1212397,86
28	286765,66	1212396,95
29	286765,84	1212396,01

30	286765,80	1212395,53
31	286765,68	1212393,88
32	286764,38	1212391,20
33	286748,89	1212377,91
34	286747,27	1212376,54
35	286741,40	1212371,50
36	286740,22	1212370,50
37	286736,84	1212367,60
38	286734,73	1212365,78
39	286743,06	1212356,70
40	286686,62	1212308,19
41	286647,31	1212355,05
42	286645,81	1212356,81
43	286644,52	1212358,36


44	286644,14	1212358,81
45	286642,83	1212360,38
46	286638,94	1212365,00
47	286633,59	1212360,50
н10	286670,78	1212314,76
48	286720,43	1212253,68
49	286758,85	1212209,38
50	286765,41	1212214,93
51	286768,47	1212217,50
52	286776,09	1212223,93
53	286779,15	1212226,53
54	286848,29	1212284,98
55	286852,68	1212288,68
н9	286855,25	1212290,85

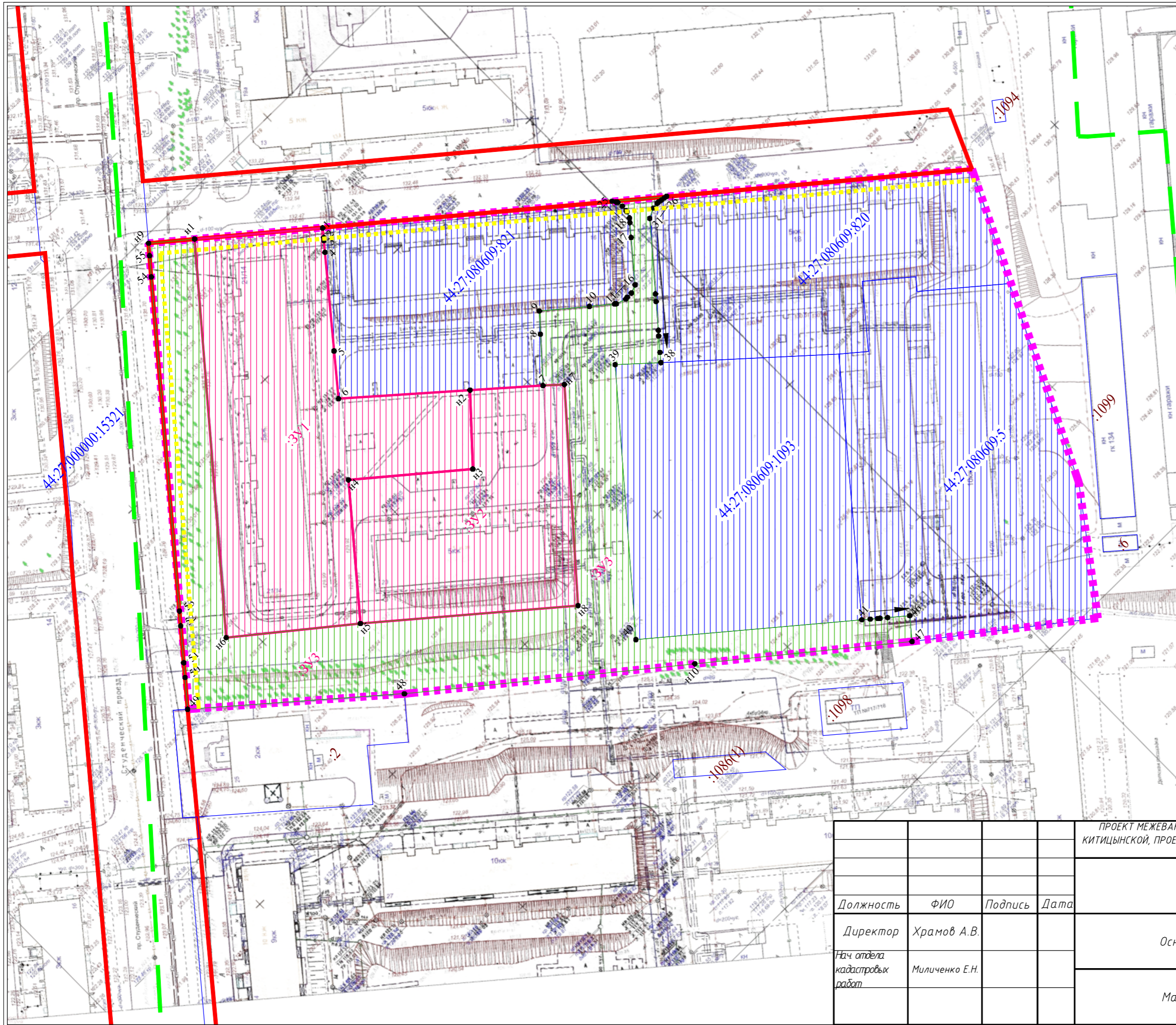


Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	286712,27	1212462,1
2	286855,29	1212290,81
3	286758,85	1212209,38

- 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
 - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ, УЛИЦЕЙ КИТИЦЫНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ БЕРЕЗОВЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3			
Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		
Нач отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.		
Основная часть			Стадия
Масштаб 1:1000			Лист
			Листов
			П
			



Условные обозначения:

- — — — — граница проекта межевания
- — — — — граница кадастрового квартала
- — — — — граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- — — — — существующие красные линии
- - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- 1 характеристическая точка границы земельного участка
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков
- образуемые земельные участки
- образуемые земельные участки общего пользования (улицы, проезды, парки, скверы, бульвары)
- учтенные земельные участки, оставшиеся без изменений

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ, УЛИЦЕЙ КИТИЦЫНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ БЕРЕЗОВЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3

Чертеж межевания территории

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

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
СТУДЕНЧЕСКИМ, УЛИЦЕЙ КИТИЦЫНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ
БЕРЕЗОВЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ
СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3**

Материалы по обоснованию

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации
города Костромы

Директор

А.В.Храмов

Начальник отдела кадастровых работ

Е.Н.Миличенко

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
2.	Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий	4
3.	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны города Костромы	5
4.	Карта границ зон с особыми условиями использования территорий	6
5.	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	7

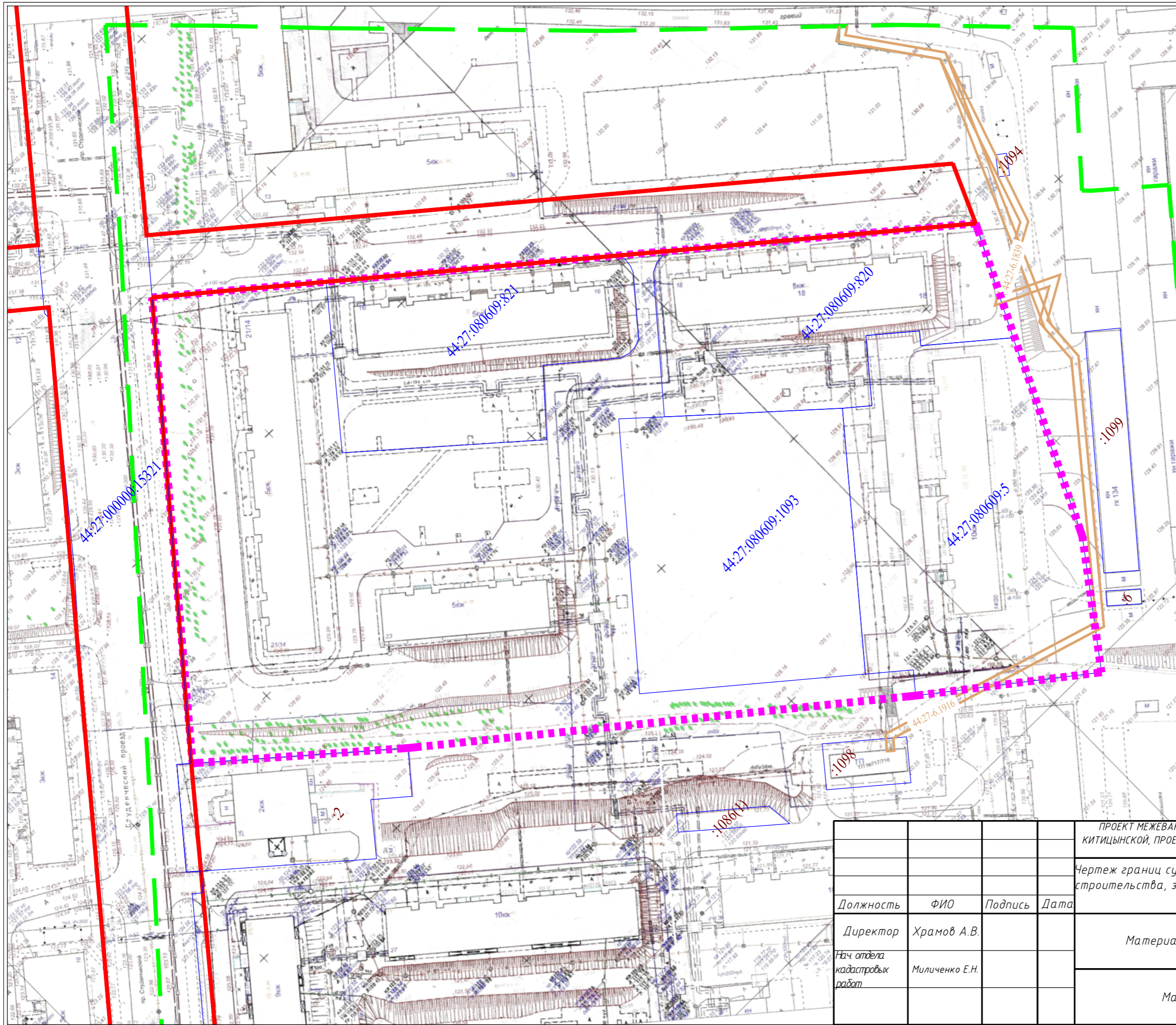
1. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

По сведениям Росреестра на территории существуют 4 земельных участка. Границы земельных участков установлены в соответствии с действующим законодательством.

Перечень земельных участков представлен в таблице 1.

Таблица 1

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Площадь, м2	Виды разрешенного использования
1.	44:27:080609:5	город Кострома, проезд Березовый, 14/20	5234	Для иных видов жилой застройки
2.	44:27:080609:820	город Кострома, улица Кितिцынская, 18	3615	Многоквартирный дом
3.	44:27:080609:821	город Кострома, улица Кितिцынская, 20	3350	Многоквартирный дом
4.	44:27:080609:1093	город Кострома, проезд Студенческий, д..23а	4447	Для строительства объекта дошкольного образования (детского сада)



- 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

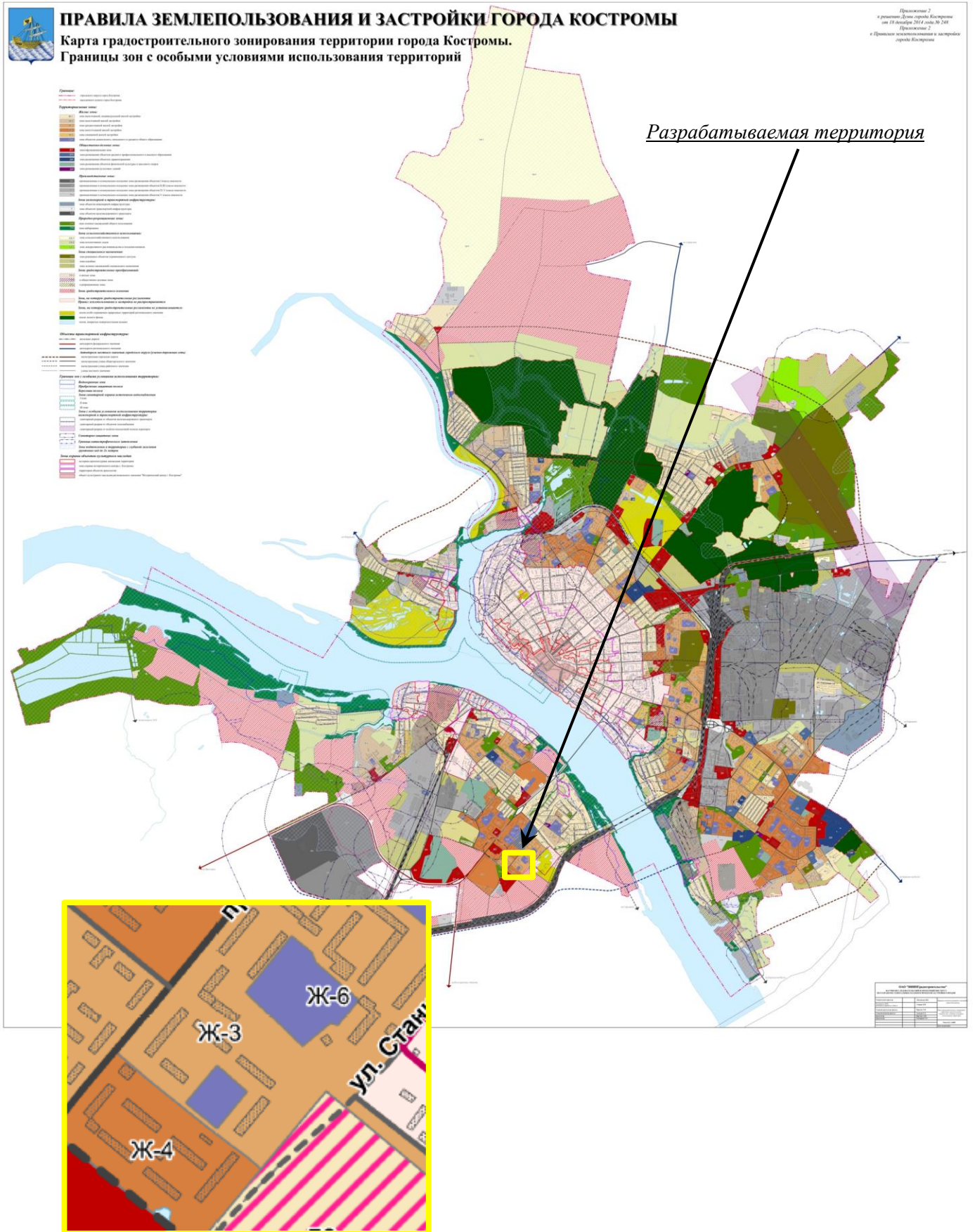
				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОЕЗДОМ СТУДЕНЧЕСКИМ, УЛИЦЕЙ КИТИЦЫНСКОЙ, ПРОЕЗДОМ БЕРЕЗОВЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ Ж-3			
				Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территорий, границ особо охраняемых природных территорий			
Должность	ФИО	Подпись	Дата				
Директор	Храмов А.В.			Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.				П		
				Масштаб 1:1000			

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

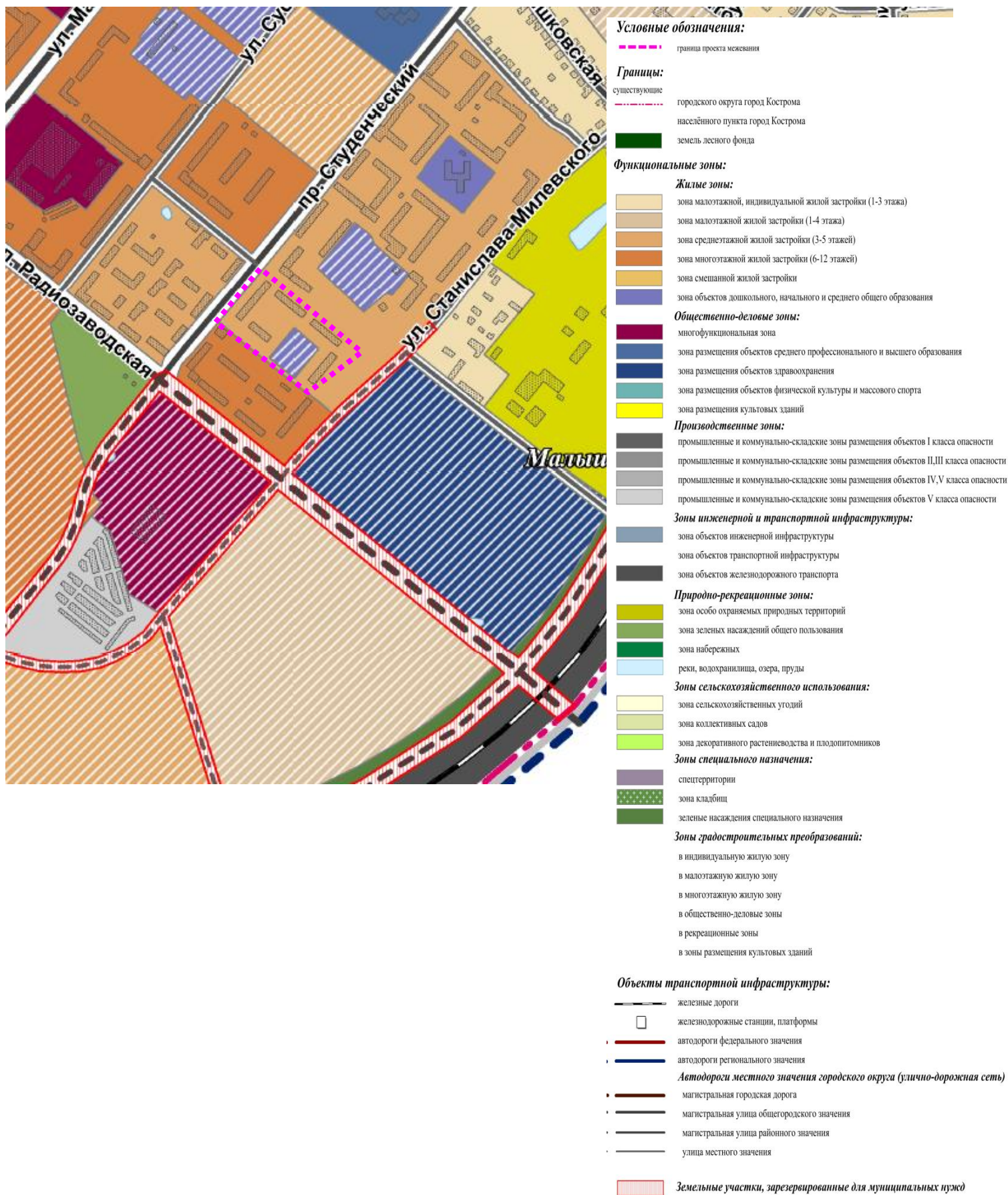


Граница территории разработки проекта межевания

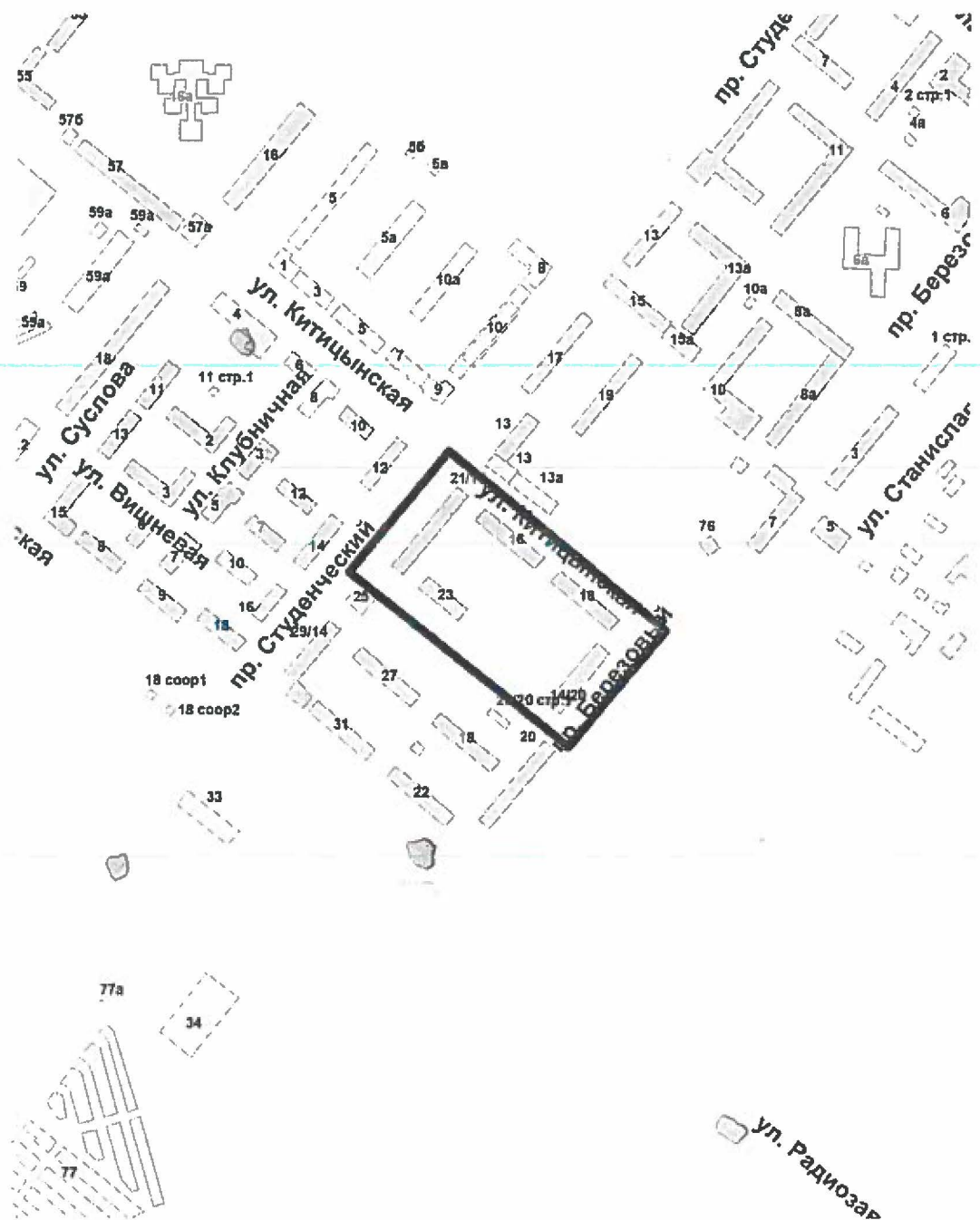
Карта границ зон с особыми условиями использования территорий.



ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН



Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной проездом Студенческим, улицей Китицынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной проездом Студенческим, улицей Кितिцынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3

17 марта 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 проездом Студенческим, улицей Кितिцынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3

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 Студенческим, улицей Кितिцынской, проездом Березовым, границей территориальной зоны среднеэтажной жилой застройки Ж-3.

Публичные слушания состоятся 17 марта 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 10 по 17 марта 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 с 10 марта 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 10 по 17 марта 2020 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 10 по 17 марта 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.