



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 марта 2020 года

№ 23

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 10 марта 2020 года № 24исх-1240/20 "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 улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка (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 улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 31 марта 2020 года в период с 15.00 до 16.30 часов по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка (приложение 3);

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

5. Опубликовать 13 марта 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 улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка".

6. С 23 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 улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка";

2) проект межевания территории, ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка.

7. Не позднее 24 марта 2020 года разместить и до 31 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

Утвержден

постановлением

Администрации города Костромы

от _____ 2020г. № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей
территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка**

Том 1

Основная часть

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
Текстовая часть		
1.	Общие данные	4
2.	Нормативная база	6
3.	Проектные решения	7
3.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)	7
3.2.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	8
3.3.	Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
Графическая часть		
4.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	16
5.	Чертеж межевания территории	17

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

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.

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал ограниченный улицей Солоницей, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка.

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

- зона малоэтажной жилой застройки Ж-2 выделяется в целях формирования жилых районов для размещения блокированных жилых домов с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения;

- зона зеленых насаждений общего пользования Р-1, в которой могут размещаться нестационарные торговые объекты, рекламные конструкции, игровые, детские площадки, общественные туалеты, освещение, газоны, цветники, рабатки, летние театры, фонтаны, малые архитектурные формы.

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

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Минкультуры Российской Федерации № 418, Минрегиона Российской Федерации № 339 от 29 июля 2010 «Об утверждении перечня исторических поселений»).

Разрабатываемая территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 г и вне границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии со схемой границ территорий объектов культурного наследия.

Защитные зоны объектов культурного наследия на разрабатываемую территорию не распространяются в соответствии со статьей 34.1 Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ застроенных земельных участков.

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

Проект межевания охватывает территорию 6,0 гектар.

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

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

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастрового квартала 44:27:070201.

Формирование земельных участков осуществляется из земель государственной собственности до её разграничения, а также из земельных участков, находящихся в собственности физических и юридических лиц.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с июля 2008 года по июль 2016 года.

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

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
5. Федеральный закон от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418 от 29 июля 2010 года «Об утверждении перечня исторических поселений».
8. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
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. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
12. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО "О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области".
13. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
14. Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
15. Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы».
16. Постановление Администрации города Костромы от 5 февраля 2020 года № 1217 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка».
17. СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.
18. ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам.
19. ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации

3. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания территории предполагается установить границу красных линий по улице Солоница и проспекту Речному и определить площади и границы образуемых земельных участков.

Линия отступа от красных линий для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы и составит 3 метра.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образовано 18 земельных участков из них 11 земельных участка относятся к землям (территории) общего пользования.

Границы земельных участков с кадастровыми номерами 44:27:020311:1 и 44:27:020311:2 требуется уточнить.

3.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования)

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификации
1	:ЗУ1	2671	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 82 а	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	:ЗУ2	3687	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 82 б	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	:ЗУ3	2443	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 84 а	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
4	:ЗУ4	1695	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 84	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
5	:ЗУ5	1999	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 80	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
6	:ЗУ6	1938	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 82	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
7	:ЗУ7	2458	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 86	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1

3.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
:ЗУ8	3095	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ9	2137	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ10	2287	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ11	408	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ12	186	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ13	462	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ14	1123	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ15	1266	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ16	1631	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ17	771	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ18	3888	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3.3. Перечень образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 82 а	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 82 б	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 84 а	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения

:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 84	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 80	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 82	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, проспект Речной, 86	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ8	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ9	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ10	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ11	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ12	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ13	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ14	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ15	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ16	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ17	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ18	-	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения

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

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с фактическим использованием данного земельного

участка. В последующем смена вида разрешенного использования осуществляется правообладателями в соответствии градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Костромы.

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

Присвоение адресов вновь образуемым земельным участкам осуществляется в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221.

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка		:3У1
Площадь земельного участка		2671м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	295074,50	1211555,56
2	295084,61	1211543,99
3	295087,81	1211540,35
4	295090,45	1211537,33
5	295090,95	1211536,75
6	295092,82	1211534,61
7	295093,83	1211533,46
н47	295121,48	1211500,81
н58	295121,36	1211497,94
н46	295121,23	1211494,74
н45	295110,33	1211485,55
н43	295109,41	1211476,89
н49	295096,40	1211466,59
4	295064,55	1211506,64
5	295069,12	1211550,81
1	295074,50	1211555,56
Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь земельного участка		3687м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

н49	295096,40	1211466,59
н43	295109,41	1211476,89
н45	295110,33	1211485,55
н46	295121,23	1211494,74
н58	295121,36	1211497,94
н53	295145,21	1211469,20
н54	295156,56	1211476,30
н55	295174,31	1211455,73
н56	295159,43	1211443,58
н59	295175,58	1211422,30
н68	295172,40	1211421,26
3	295148,37	1211401,19
н49	295096,40	1211466,59
Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь земельного участка		2443м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н60	295228,18	1211465,80
н40	295209,84	1211488,29
н39	295189,57	1211470,00
н38	295174,06	1211487,63
н54	295156,56	1211476,30
н55	295174,31	1211455,73
н56	295159,43	1211443,58
н59	295175,58	1211422,30

н67	295179,45	1211423,56
н60	295228,18	1211465,80
Условный номер земельного участка		<u>:3У4</u>
Площадь земельного участка		<u>1695м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н38	295174,06	1211487,63
н39	295189,57	1211470,00
н40	295209,84	1211488,29
н43	295201,30	1211500,02
н44	295210,49	1211508,63
н42	295195,10	1211526,33
н45	295187,18	1211535,44
н41	295179,59	1211528,52
н46	295168,09	1211518,03
н47	295174,67	1211510,25
н48	295165,28	1211498,94
н38	295174,06	1211487,63
Условный номер земельного участка		<u>:3У5</u>
Площадь земельного участка		<u>1999м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<u>:3У5(1)</u>		
н58	295121,36	1211497,94
н47	295121,48	1211500,81
7	295093,83	1211533,46
8	295095,50	1211534,89
9	295105,87	1211543,78
10	295112,41	1211549,38
11	295115,41	1211551,96
12	295117,01	1211553,32
13	295122,10	1211557,68
14	295122,74	1211558,23
н54	295147,75	1211519,91
н58	295121,36	1211497,94
<u>:3У5(2)</u>		
12	295143,47	1211537,39
н37	295152,11	1211524,21

н36	295160,96	1211528,90
н35	295171,06	1211539,00
1	295160,03	1211552,55
13	295145,82	1211539,54
12	295143,47	1211537,39
Условный номер земельного участка		<u>:3У6</u>
Площадь земельного участка		<u>1938м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н54	295147,75	1211519,91
н58	295121,36	1211497,94
н53	295145,21	1211469,20
н54	295156,56	1211476,30
н38	295174,06	1211487,63
н48	295165,28	1211498,94
н47	295174,67	1211510,25
н46	295168,09	1211518,03
н41	295179,59	1211528,52
н35	295171,06	1211539,00
н36	295160,96	1211528,90
н37	295152,11	1211524,21
н54	295147,75	1211519,91
Условный номер земельного участка		<u>:3У7</u>
Площадь земельного участка		<u>2458м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<u>:3У7(1)</u>		
1	295266,67	1211495,45
29	295254,09	1211509,49
28	295253,21	1211512,90
27	295252,96	1211515,95
26	295254,36	1211517,35
25	295255,62	1211518,62
24	295256,15	1211522,08
23	295251,24	1211527,72
22	295250,22	1211528,89
21	295249,55	1211529,67
20	295248,92	1211530,39
19	295247,38	1211532,15

н36	295209,19	1211497,47
н65	295233,12	1211469,25
1	295266,67	1211495,45
:3У7(2)		
16	295231,21	1211527,64
15	295229,19	1211529,96
14	295227,90	1211531,44
13	295223,51	1211536,46
12	295222,74	1211537,35
11	295221,90	1211538,31
10	295219,20	1211546,50
9	295218,73	1211547,91
н42	295195,10	1211526,33
н44	295210,49	1211508,63
16	295231,21	1211527,64
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		3095м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н42	295195,10	1211526,33
н45	295187,18	1211535,44
н41	295179,59	1211528,52
н35	295171,06	1211539,00
1	295160,03	1211552,55
16	295175,91	1211566,94
17	295161,03	1211583,43
18	295158,28	1211586,49
н59	295161,21	1211592,20
21	295181,14	1211609,49
22	295185,20	1211604,70
23	295212,52	1211572,46
24	295213,49	1211573,26
5	295227,50	1211559,60
6	295223,31	1211554,01
7	295222,19	1211552,52
8	295219,64	1211549,13
9	295218,73	1211547,91
н42	295195,10	1211526,33
Условный номер земельного участка		:3У9
Площадь земельного участка		2137м2

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
7	295226,54	1211584,08
6	295230,86	1211579,57
5	295234,59	1211582,69
4	295236,30	1211580,70
3	295232,60	1211577,63
2	295237,26	1211572,34
н53	295243,45	1211565,33
5	295272,84	1211593,91
6	295268,76	1211598,66
7	295280,99	1211609,83
8	295276,35	1211614,88
9	295267,96	1211628,07
10	295264,50	1211635,52
11	295276,04	1211641,48
н36	295268,88	1211663,27
10	295243,84	1211641,58
9	295258,27	1211623,34
8	295244,01	1211610,50
7	295249,20	1211604,33
6	295239,88	1211595,94
5	295235,89	1211592,34
4	295234,38	1211590,99
3	295230,25	1211587,27
7	295226,54	1211584,08
Условный номер земельного участка		:3У10
Площадь земельного участка		2287м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
12	295163,15	1211400,25
20	295179,22	1211412,68
10	295205,12	1211435,42
5	295221,73	1211449,13
1	295237,73	1211462,35
2	295260,13	1211480,71
3	295293,72	1211508,80
н130	295361,36	1211565,36
2	295354,37	1211573,43
1	295323,44	1211544,92

5	295304,12	1211528,42
2	295295,63	1211520,63
1	295266,67	1211495,45
н65	295233,12	1211469,25
н60	295228,18	1211465,80
н67	295179,45	1211423,56
н59	295175,58	1211422,30
н68	295172,40	1211421,26
3	295148,37	1211401,19
2	295157,16	1211395,21
12	295163,15	1211400,25
Условный номер земельного участка		:3У11
Площадь земельного участка		408м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н54	295147,75	1211519,91
н37	295152,11	1211524,21
12	295143,47	1211537,39
8	295126,33	1211561,71
1	295108,14	1211585,23
21	295104,30	1211581,87
14	295122,74	1211558,23
н54	295147,75	1211519,91
Условный номер земельного участка		:3У12
Площадь земельного участка		186м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
21	295136,69	1211610,42
18	295158,28	1211586,49
н59	295161,21	1211592,20
н62	295141,16	1211614,41
21	295136,69	1211610,42
Условный номер земельного участка		:3У13
Площадь земельного участка		462м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
21	295181,14	1211609,49

15	295211,82	1211637,16
18	295230,44	1211654,31
н58	295229,77	1211658,84
н51	295213,26	1211678,59
17	295209,02	1211674,31
14	295223,42	1211657,18
12	295221,78	1211651,88
6	295178,01	1211613,26
21	295181,14	1211609,49
Условный номер земельного участка		:3У14
Площадь земельного участка		1123м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
5	295227,50	1211559,60
24	295213,49	1211573,26
27	295219,51	1211578,15
1	295230,34	1211566,20
2	295237,26	1211572,34
н53	295243,45	1211565,33
5	295272,84	1211593,91
4	295272,63	1211581,39
3	295276,39	1211578,25
2	295278,67	1211578,27
10	295281,22	1211576,06
9	295269,20	1211565,99
4	295274,02	1211560,48
1	295257,27	1211549,18
5	295227,50	1211559,60
Условный номер земельного участка		:3У15
Площадь земельного участка		1266м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н60	295228,18	1211465,80
н40	295209,84	1211488,29
н43	295201,30	1211500,02
н44	295210,49	1211508,63
16	295231,21	1211527,64
1	295257,27	1211549,18
4	295274,02	1211560,48

1	295285,83	1211570,58
2	295294,92	1211578,20
3	295296,05	1211576,87
4	295300,19	1211579,98
7	295302,45	1211586,84
9	295301,92	1211600,30
10	295305,20	1211605,87
15	295306,23	1211586,47
19	295303,17	1211577,84
20	295301,56	1211576,47
18	295276,80	1211556,53
17	295276,02	1211554,79
16	295276,02	1211553,40
12	295287,99	1211538,49
8	295297,34	1211528,78
7	295300,01	1211527,44
6	295302,11	1211527,49
5	295304,12	1211528,42
2	295295,63	1211520,63
3	295295,71	1211523,55
4	295294,42	1211527,00
9	295272,64	1211550,81
11	295269,13	1211550,52
13	295264,72	1211546,75
19	295247,38	1211532,15
н36	295209,19	1211497,47
н65	295233,12	1211469,25
н60	295228,18	1211465,80
Условный номер земельного участка		<u>3У16</u>
Площадь земельного участка		<u>1631м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
10	295281,22	1211576,06
2	295278,67	1211578,27
1	295296,71	1211599,21
13	295291,70	1211603,71
12	295294,50	1211614,70
11	295276,04	1211641,48
н36	295268,88	1211663,27
н35	295262,31	1211675,86

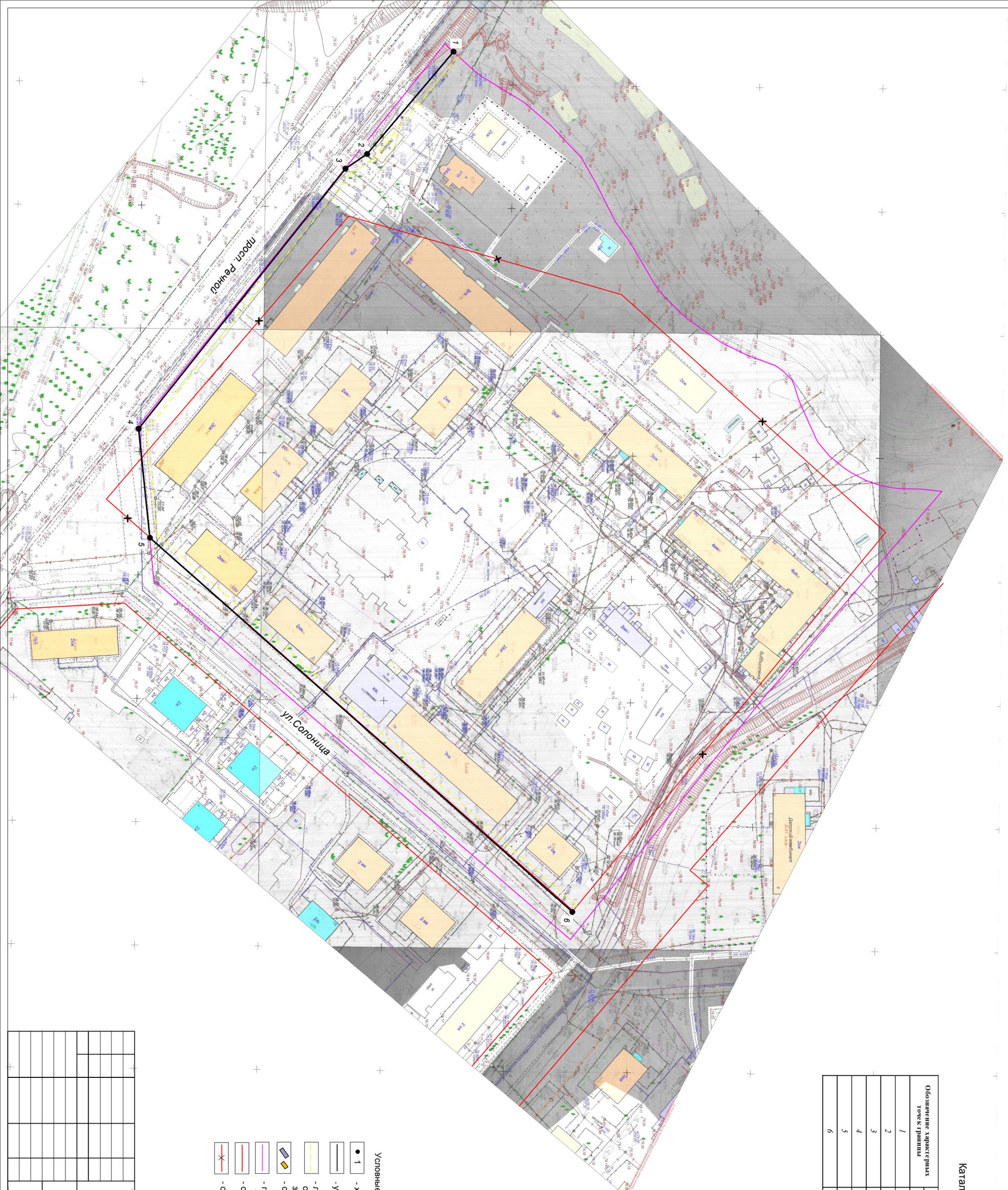
6	295240,31	1211702,58
н52	295245,10	1211706,83
6	295317,84	1211615,71
10	295305,20	1211605,87
9	295301,92	1211600,30
12	295291,54	1211588,31
13	295290,31	1211583,68
10	295281,22	1211576,06
Условный номер земельного участка		<u>3У17</u>
Площадь земельного участка		<u>771м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	295192,16	1211353,73
5	295167,57	1211382,95
1	295173,55	1211388,10
12	295179,49	1211380,65
1	295194,34	1211363,14
3	295236,92	1211396,86
4	295237,26	1211397,73
4	295250,38	1211414,28
3	295263,87	1211431,31
н90	295258,17	1211423,23
н92	295256,92	1211421,10
н93	295250,14	1211407,64
н94	295243,95	1211396,75
н95	295231,70	1211383,77
н96	295220,69	1211374,24
н97	295203,77	1211363,91
н98	295200,74	1211361,64
1	295192,16	1211353,73
Условный номер земельного участка		<u>3У18</u>
Площадь земельного участка		<u>3888м2</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
3	295263,87	1211431,31
2	295251,31	1211446,23
1	295273,23	1211465,11
4	295306,88	1211492,93
3	295293,72	1211508,80

<i>н130</i>	<i>295361,36</i>	<i>1211565,36</i>
<i>н61</i>	<i>295390,11</i>	<i>1211532,09</i>
<i>н62</i>	<i>295381,69</i>	<i>1211531,09</i>
<i>н64</i>	<i>295373,14</i>	<i>1211530,93</i>
<i>н65</i>	<i>295369,45</i>	<i>1211530,51</i>
<i>н66</i>	<i>295364,56</i>	<i>1211529,51</i>
<i>н67</i>	<i>295359,32</i>	<i>1211527,63</i>
<i>н68</i>	<i>295353,70</i>	<i>1211524,68</i>
<i>н70</i>	<i>295350,33</i>	<i>1211522,44</i>
<i>н71</i>	<i>295344,55</i>	<i>1211517,71</i>
<i>н72</i>	<i>295339,81</i>	<i>1211512,08</i>
<i>н73</i>	<i>295339,04</i>	<i>1211510,54</i>
<i>н74</i>	<i>295332,88</i>	<i>1211497,05</i>

<i>н75</i>	<i>295331,93</i>	<i>1211494,53</i>
<i>н76</i>	<i>295330,23</i>	<i>1211488,93</i>
<i>н77</i>	<i>295329,26</i>	<i>1211486,94</i>
<i>н78</i>	<i>295326,29</i>	<i>1211483,88</i>
<i>н79</i>	<i>295322,75</i>	<i>1211481,10</i>
<i>н81</i>	<i>295310,80</i>	<i>1211476,65</i>
<i>н84</i>	<i>295299,69</i>	<i>1211470,96</i>
<i>н85</i>	<i>295287,02</i>	<i>1211462,15</i>
<i>н86</i>	<i>295284,08</i>	<i>1211459,66</i>
<i>н87</i>	<i>295276,58</i>	<i>1211451,94</i>
<i>н88</i>	<i>295273,69</i>	<i>1211448,15</i>
<i>3</i>	<i>295263,87</i>	<i>1211431,31</i>

Каталог координат красных линий

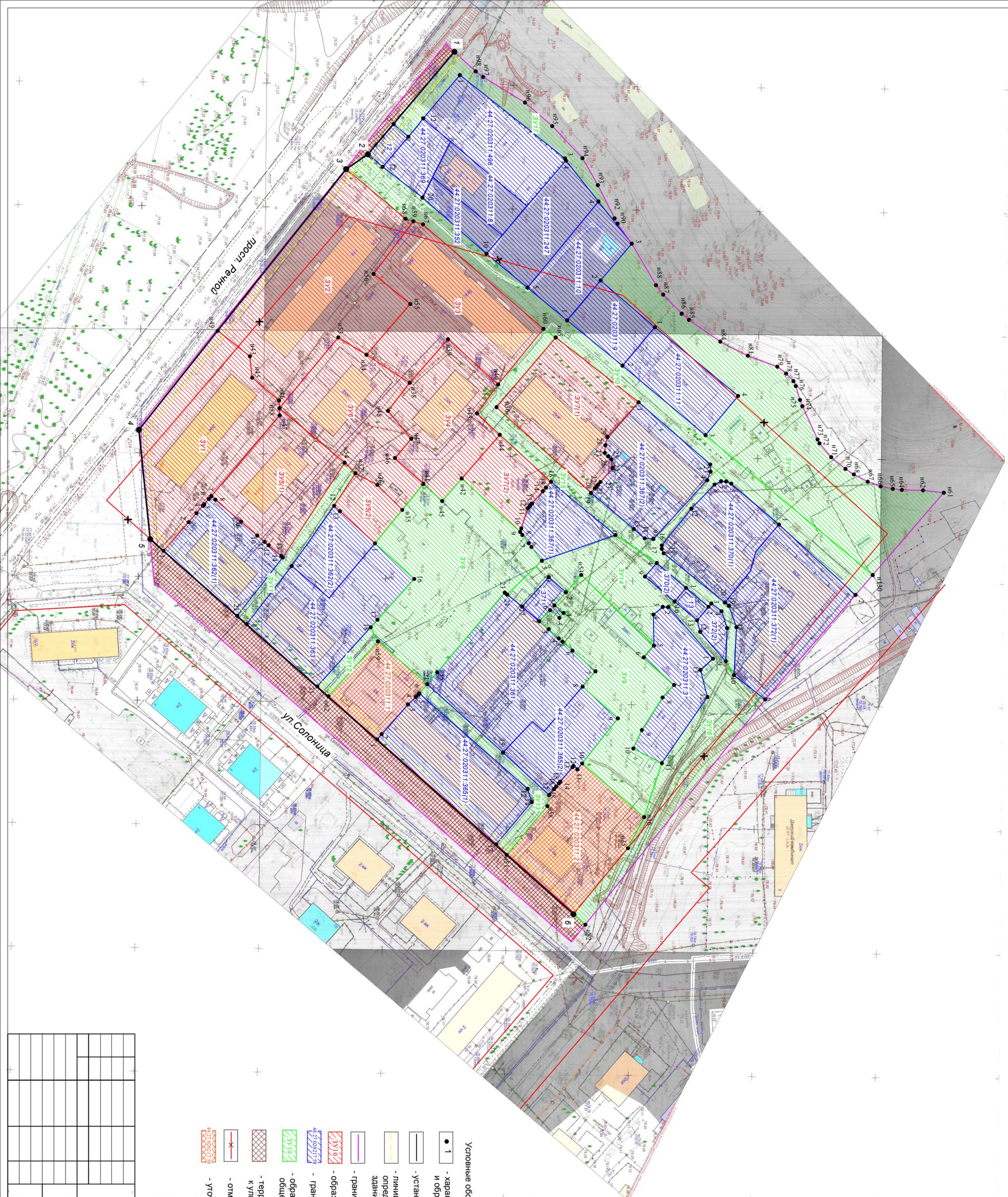
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	295192,16	1211353,73
2	295157,16	1211395,21
3	295148,37	1211401,19
4	295064,55	1211506,64
5	295069,12	1211550,81
6	295240,31	1211702,58



- Основные обозначения:
- 1 - характерные точки красных линий
 - — устанавливаемые красные линии
 - — линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
 - ▭ — существующие общественные и жилые здания
 - — граница проекта межевания
 - — существующие красные линии
 - — отменяемые красные линии

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СОЛОНИЧЕЙ, ПРОСПЕКТОМ
РЕЧНЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж-2,
БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСОЙ РЕКИ СОЛОНКА

Через красных линий в линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	16	17
МАСШТАБ 1:1000			



- Условные обозначения:**
- 1 - характерные точки красных линий и образуемых земельных участков
 - — — — — - устанавливаемые красные линии
 - — — — — - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
 - — — — — - граница проекта межевания
 - — — — — - образуемые земельные участки
 - — — — — - граница земельного участка по сведениям ЕГРН
 - — — — — - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
 - — — — — - территории общего пользования, относящиеся к улично-дорожной сети
 - — — — — - отменяемые красные линии
 - — — — — - уточняемые земельных участков

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СОЛОНИХИНОЙ, ПРОСПЕКТОМ
РЕЧНЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж-2,
БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСОЙ РЕКИ СОЛОНКА

Чертёж межевания территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	17	17
МАСШТАБ 1:1000			

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка

Том 2

Материалы по обоснованию

Директор _____ А.В.Храмов

Начальник отдела
кадастровых работ _____ Е.Н.Миличенко

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1	Сведения о существующих земельных участках.	3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
1	Чертеж существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территорий.	7
2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	8
3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	9
4	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	10

Сведения о существующих земельных участках

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, расположенных в границах проекта межевания, их правовой статус и корректность установленных границ.

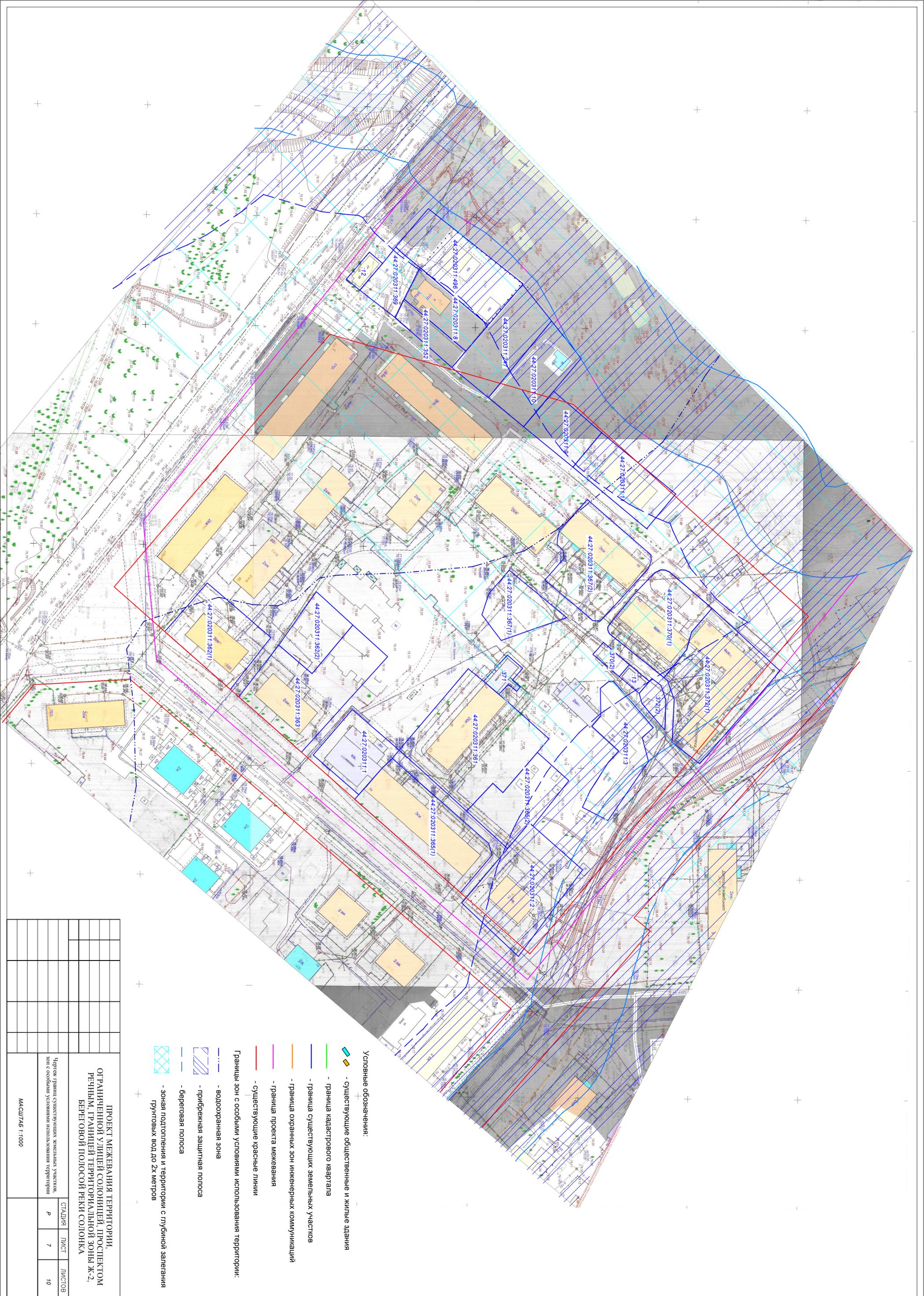
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:020311.

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования
1	2	3	4	5	6	7
1	44:27:020311:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Солоница, д 3а	800	Земли населенных пунктов	для эксплуатации магазина
2	44:27:020311:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Солоница, д 7	1600	Земли населенных пунктов	для размещения жилого дома
3	44:27:020311:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, тер ГСК 83	990 +/-11	Земли населенных пунктов	для строительства индивидуальных гаражей
4	44:27:020311:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Солоница, д 17	698	Земли населенных пунктов	Для огородничества
5	44:27:020311:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	600	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома

			<p>ориентира: Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, д 94а</p>			
6	44:27:020311:9	Земельный участок	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, д 94г</p>	600	Земли населенных пунктов	для строительства индивидуального жилого дома
7	44:27:020311:10	Земельный участок	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, д 94в</p>	900 +/-10.5	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
8	44:27:020311:11	Земельный участок	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, д 94д</p>	896 +/-10	Земли населенных пунктов	дома малоэтажной жилой застройки
9	44:27:020311:12	Земельный участок	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, в районе дома 94а</p>	126 +/-3.93	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации временного торгового павильона для торговли продовольственными товарами и благоустройства прилегающей территории без права возведения объектов недвижимости
10	44:27:020311:13	Земельный участок	<p>Костромская область, г Кострома, ул Солоница, д 5</p>	85 +/-2	Земли населенных пунктов	для эксплуатации трансформаторных пунктов
11	44:27:020311:247	Земельный участок	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, д 94Б</p>	1000 +/-11	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

12	44:27:020311:352	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, в районе дома 94а	335 +/-6	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
13	44:27:020311:361	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, ул Солоница, д 5	2274 +/-17	Земли населенных пунктов	многоквартирный дом
14	44:27:020311:362 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, ул Солоница, д 1/78	1773 +/-15	Земли населенных пунктов	многоквартирный дом
15	44:27:020311:363	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, ул Солоница, д 3	1773 +/-15	Земли населенных пунктов	многоквартирный дом
16	44:27:020311:365 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, ул Солоница, д 3а	2515 +/-18	Земли населенных пунктов	многоквартирный дом
17	44:27:020311:367 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	2142 +/-16	Земли населенных пунктов	не установлено

			ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, д 88			
18	44:27:020311:369	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, д 82в	433 +/-7	Земли населенных пунктов	Объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания населения
19	44:27:020311:370 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156003, Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, 90	1368 +/-13	Земли населенных пунктов	не установлено
20	44:27:020311:371	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Солоница,5	161 +/-4	Земли населенных пунктов	Объекты инженерной инфраструктуры
21	44:27:020311:372 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, 92	2136 +/-16	Земли населенных пунктов	дома малоэтажной жилой застройки
22	44:27:020311:496	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, пр-кт Речной, 94	1314 +/-13	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства



Условные обозначения:

- существующие общественные и жилые здания
- граница кадастрового квартала
- граница существующих земельных участков
- граница охранных зон инженерных коммуникаций
- граница проекта межевания
- существующие красные линии
- границы зон с особыми условиями использования территории:
- водоохранная зона
- прибрежная защитная полоса
- береговая полоса
- зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров

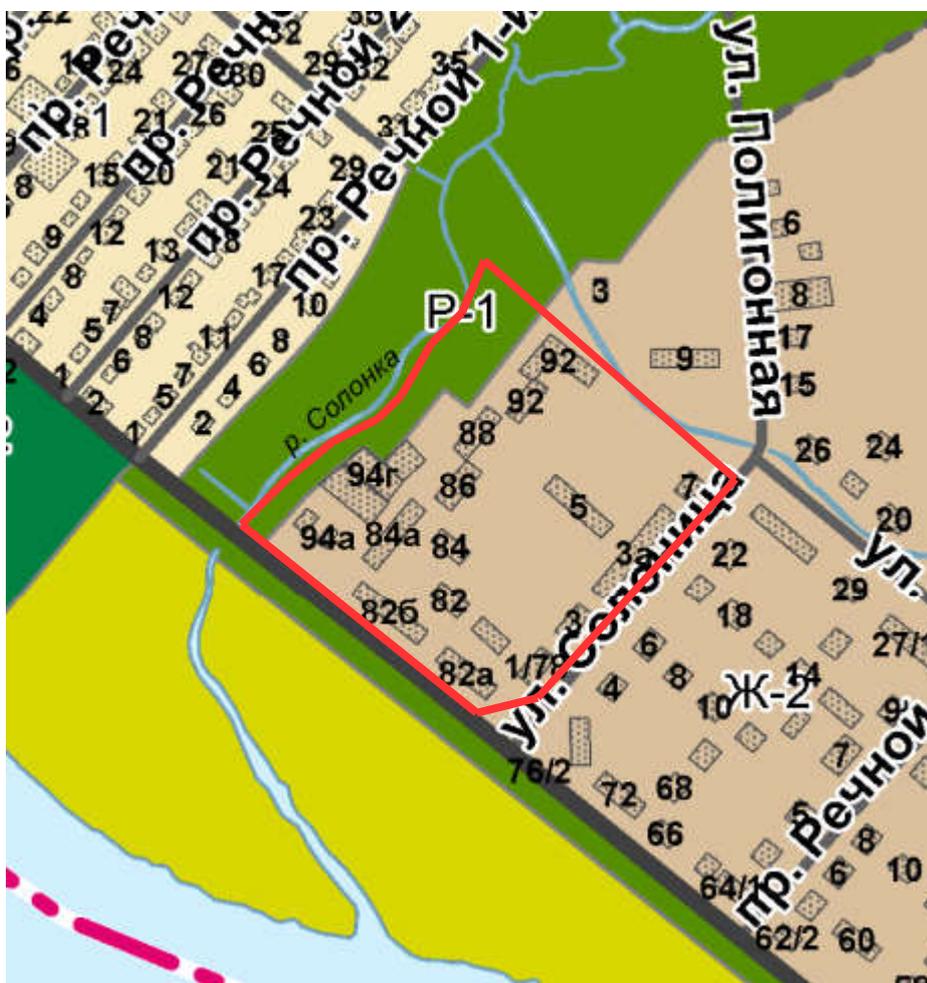
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СОЛОНИЦЕЙ, ПРОСПЕКТОМ
РЕЧНЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж-2,
БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСОЙ РЕКИ СОЛОНКА

Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	Р	7	10

МАСШТАБ 1:1000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СОЛОНИЦА, ПРОСПЕКТОМ РЕЧНЫМ, ГРАНИЦЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж-2, БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСОЙ РЕКИ СОЛОНКА

Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы



Территориальные зоны:

Жилые зоны:

-  Ж-1 зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
-  Ж-2 зона малоэтажной жилой застройки

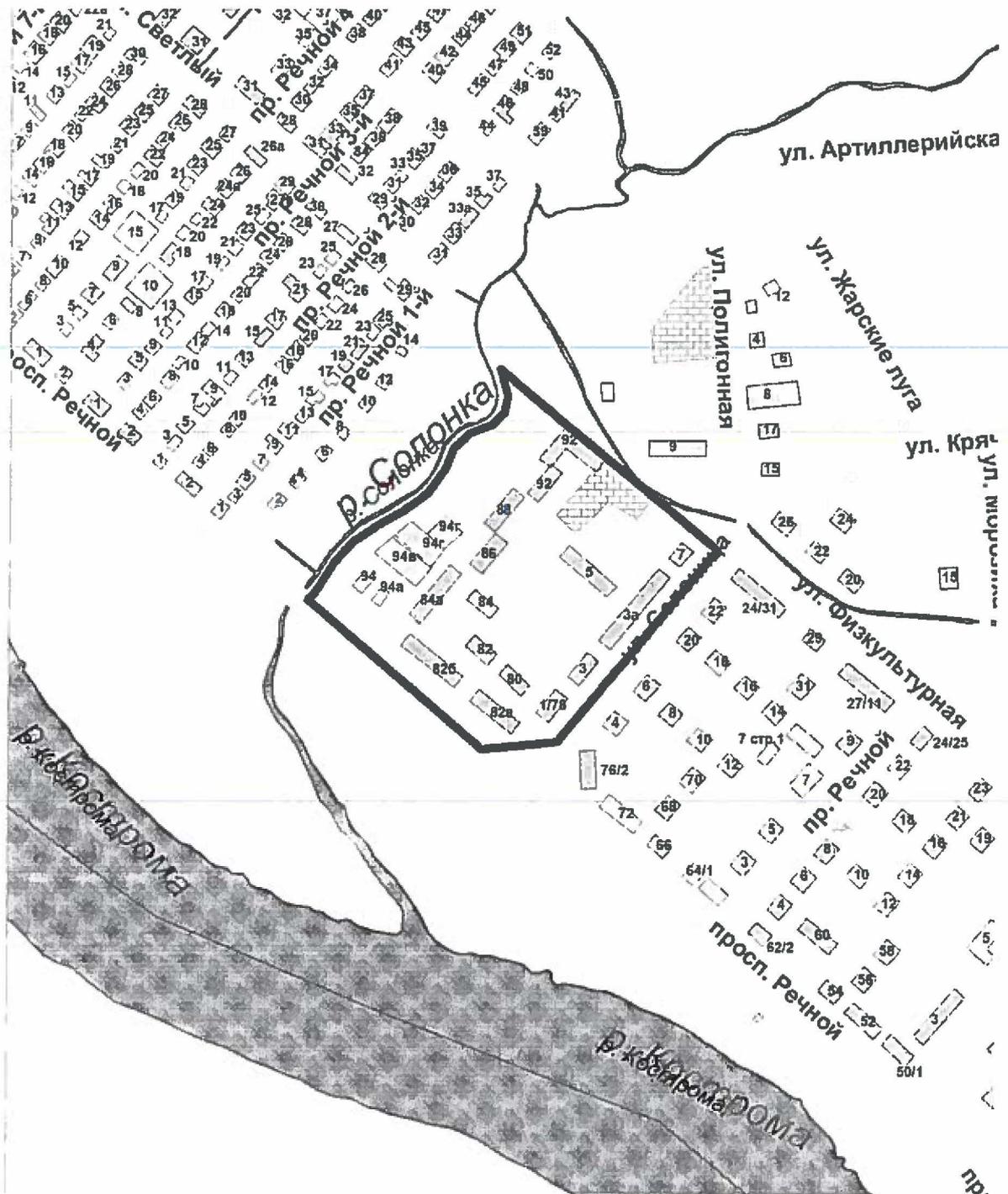
Природно-рекреационные зоны:

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

Автомобили местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)

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

Границы территории, в пределах которых проводятся публичные слушания по проекту межевания территории, ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка



Повестка

собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка

31 марта 2020 года

15.00 – 16.30

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 улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка

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 улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка.

Проект межевания территории, ограниченной улицей Солоница, проспектом Речным, границей территориальной зоны Ж-2, береговой полосой реки Солонка, является приложением 1 к постановлению Главы города Костромы от 10 марта 2020 года № 23.

Собрание участников публичных слушаний состоится 31 марта 2020 года с 15.00 часов до 16.30 часов в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 3 этаж, кабинет 303в.

Организатор публичных слушаний - Комиссия по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы (адрес: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж, кабинет 406, телефон (4942) 42 70 72).

Экспозиция проекта проводится в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж с 23 по 31 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 в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru с 23 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 23 по 31 марта 2020 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 23 по 31 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 собрания участников публичных слушаний.