



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 июля 2020 года

№ 59

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 28 июля 2020 года № 24исх-3516/20 "О назначении общественных обсуждений", 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, общественных обсуждений 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 общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, в срок до 17 августа 2020 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря (приложение 2);

2) оповещение о начале общественных обсуждений (приложение 3).

5. Опубликовать 31 июля 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 Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря".

6. С 10 августа 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 Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря";

- 2) проект межевания территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря.

7. Не позднее 10 августа 2020 года разместить и до 17 августа 2020 года распространять оповещение о начале общественных обсуждений на информационных стендах, находящихся в муниципальной собственности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

Глава города Костромы

Ю. В. Журин

Копия верна:
Начальник общего отдела
аппарата Думы города Костромы



С. В. Жарова

Утверждена

постановлением

Администрации города Костромы

от _____ 2020г. № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной,
транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря

Том 1

Основная часть

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
Текстовая часть		
1	Общие данные	3
2	Нормативная база	5
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	9
Графическая часть		
4	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	14
5	Чертеж межевания территории	15

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории разработан на элемент планировочной структуры - квартал, ограниченный улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастрового квартала 44:27:040719.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в многофункциональной зоне Д-1, которая выделяется в целях установления правового режима использования и строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования. Разрешается размещение административных объектов федерального, регионального и местного значения.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в пределах в границах объектов археологического наследия, на которые градостроительные регламенты не распространяются, устанавливаются региональным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области с учетом статьи 69 Правил землепользования и застройки города Костромы.

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

Разрабатываемая территория расположена на территории объектов археологии, границы которых утверждены постановлением главы Администрации Костромской области № 837 от 19 декабря 1997 года и в границе памятника археологии – участок культурного слоя на территории Вознесенского посада (Дебре) (15-18 вв), на основании постановления Главы Администрации Костромской области от 28.10.1999 № 470

В границах территории расположены 5 объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Сведения об объектах культурного наследия представлены

Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с актом органа государственной власти о его постановке на государственную охрану	Реквизиты и наименование акта органа государственной власти о постановке на государственную охрану ОКН	Местонахождение ОКН с указанием адресов объектов, входящих в его состав, в соответствии с данными технической инвентаризации	Кадастровый/условный номер земельного участка в границах которого расположен памятник
Дом жилой Стоюнина, нач.	Г. Кострома, ул. Лесная, 37	Постановление главы администрации	Г. Кострома, ул. Лесная, 37 лит.	44:27:040719:1

XIX в.		Костромской области от 30.12. 1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»,	А	
Усадьба Каржавина, XVIII-XIX вв.:	Г. Кострома, ул. Лесная, 39	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12. 1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»,	Г. Кострома, ул. Лесная, 39 лит. А	:ЗУ1
Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.			Г. Кострома, ул. Лесная, 39 лит. А	
Ворота ограды, нач. XX в.			Г. Кострома, ул. Лесная, 39 лит. А	
Ворота ограды, нач. XX в.			Г. Кострома, ул. Лесная, 39 лит. А	
Дом жилой Стоюниной, 90-е гг. XVIII в.	Г. Кострома, ул. Лесная, 43	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12. 1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»,	Г. Кострома, ул. Лесная, 43 лит. А	:ЗУ4 / 44:27:040719:22
Дом жилой Третьякова, кон. XIX в.	Г. Кострома, ул. Лесная, 45	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12. 1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»,	Г. Кострома, ул. Лесная, 45 лит. А	44:27:040719:168
Дом жилой Каржавина, кон. XVIII в.	Г. Кострома, ул. Лесная, 47	Постановление главы администрации Костромской области от 30.12. 1993 г. № 598 «Об объявлении находящихся на территории	Г. Кострома, ул. Лесная, 47 лит. А	:ЗУ3

		Костромской области объектов, имеющих историческую, культурную и научную ценность, памятниками истории и культуры»,		
--	--	---	--	--

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

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.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных за период с августа 2008 по июнь 2016 год.

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

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.

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".
4. Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
5. Федеральный закон от 06 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года N 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 N 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 08 декабря 2015 года N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года N 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области".
12. Закон Костромской области от 07 февраля 2008 года N 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 № 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 17 июля 2019 года № 1211 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря».
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 предлагается установление красных линий по всему периметру проекта межевания с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных, а также с целью формирования новых территорий общего пользования.

Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляют 3 м в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы.

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образуется 8 земельных участков, из них 1 земельный участок является землями (территориями) общего пользования.

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

Обозначение земельного участка	Площадь м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
:ЗУ1	1935	Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 39	*** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
:ЗУ2	970	Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 49	Для индивидуального жилищного строительства Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
:ЗУ3	2503	Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 47	*** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
:ЗУ4	2286	Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 43	*** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка* Историко-культурная деятельность	2.1.1 9.3
:ЗУ5	290	Костромская область, город Кострома, улица Нижняя Дебря, в районе дома 88	Коммунальное обслуживание Историко-культурная деятельность	3.1 9.3
:ЗУ6	2418	Костромская область, город Кострома, улица Нижняя Дебря, 90	Для эксплуатации производственных зданий и сооружений** Историко-культурная деятельность	6.0 9.3
:ЗУ7	15811	Костромская область, город Кострома, улица Нижняя Дебря, 90	Для эксплуатации производственных зданий и сооружений** Историко-культурная деятельность	6.0 9.3

* - вид разрешенного использования установлен по фактическому использованию земельного участка и отсутствует в перечне видов разрешенного использования Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62.

** - вид разрешенного использования установлен из перечня условно разрешенных видов использования Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы города Костромы от 16 декабря 2010 года № 62

*** - земельный участок формируется под объектом культурного наследия (памятником архитектуры (истории и культуры)). Градостроительное освоение земельного участка ведется в соответствии с целевым использованием земель историко-культурного назначения. Освоение участка с иными видами, не соответствующими целевому использованию земель историко-культурного назначения, невозможно до определения границ территории объекта культурного наследия, расположенного на участке (в соответствии с таблицей 1 текстовой части проекта).

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 м2	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования	Код по Классификатору
:ЗУ8	2957	-	Земельные участки (территории) общего пользования Историко-культурная деятельность	12.0 9.3

Изменение вида разрешенного использования земельного участка, сформированного под существующим объектом культурного наследия (памятником архитектуры) осуществляется по результатам согласования проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия, разработанной в соответствии с требованиями федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». При этом планируемые виды разрешенного использования (цели приспособления памятника в рамках проведения работ по сохранению) определяются правообладателями с учетом ограничений по использованию объектов культурного наследия (пунктом 6 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ).

Все образуемые земельные участки расположены в границах территории города Костромы, на которую действие градостроительного регламента не распространяется. Использование и градостроительное освоение участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки города Костромы для историко-архитектурной заповедной территории и зоны охраны исторической части г. Костромы, и основными видами разрешенного использования соответствующей территориальной зоны генерального плана города Костромы при условии обеспечения требований охраны объектов культурного наследия, а именно:

- объект культурного наследия может эксплуатироваться в соответствии с установленными данным проектом межевания территории видом разрешенного

использования без установления срока приведения его в соответствие с требованиями градостроительного регламента.

- реконструкция объекта культурного наследия в целях увеличения (уменьшения) габаритов, площади, объема и (или) изменения вида разрешенного использования объекта капитального строительства в целях приспособления для современного использования возможна только в соответствии с согласованной в установленном порядке проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

- градостроительное освоение (реконструкция с изменением габаритов, новое строительство) земельного участка, на котором отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры), возможно при наличии утвержденных границ территории объектов культурного наследия. Условия снятия ограничений по планируемому градостроительному освоению земельного участка для их собственников/пользователей описаны в текстовой части проекта (пункта 2.2, таблица 3).

Смена вида разрешенного использования земельного участка, на котором отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры), осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяются, установленным соответствующим уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации при условии снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия.

3.2 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, улица Лесная, 39	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 49	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040719:384 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 47	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Лесная, 43	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040719:22 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Нижняя Дебря, в районе дома 88	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Нижняя Дебря, 90	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040719:5 с сохранением в измененных границах

:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, улица Нижняя Дебря, 90	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 44:27:040719:5 с сохранением в измененных границах
:ЗУ8	-	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.

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	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	1935м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
17	289498,65	1214088,84
1	289503,03	1214094,06
2	289513,02	1214105,98
3	289516,52	1214110,16
4	289525,30	1214120,64
5	289527,91	1214123,74
6	289509,59	1214139,28
7	289508,04	1214140,60
8	289504,99	1214143,19
9	289501,96	1214145,76
10	289500,04	1214147,40
11	289496,05	1214150,78
12	289495,61	1214150,24
13	289495,00	1214149,47
14	289493,73	1214147,92
15	289489,99	1214143,28
16	289486,88	1214141,14
17	289485,12	1214139,93
18	289483,84	1214138,43
19	289483,12	1214137,60
20	289481,81	1214136,08

21	289474,72	1214127,82
22	289470,67	1214123,10
23	289470,22	1214122,57
16	289466,01	1214117,66
17	289498,65	1214088,84
Условный номер земельного участка	:ЗУ2	
Площадь земельного участка	970м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
25	289316,35	1214270,19
26	289296,68	1214285,69
27	289289,05	1214277,84
28	289285,30	1214280,69
29	289282,90	1214282,51
30	289285,20	1214285,06
31	289280,78	1214288,86
32	289264,09	1214303,08
11	289255,65	1214293,12
н3	289302,73	1214253,76
25	289316,35	1214270,19
Условный номер земельного участка	:ЗУ3	
Площадь земельного участка	2503м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

33	289354,83	1214224,29
34	289363,06	1214246,38
35	289367,90	1214267,34
36	289365,98	1214268,54
37	289339,60	1214290,05
38	289338,98	1214289,31
39	289333,36	1214281,44
40	289325,22	1214269,96
41	289322,37	1214270,21
42	289319,69	1214272,23
43	289317,11	1214271,12
25	289316,35	1214270,19
н3	289302,73	1214253,76
12	289336,10	1214225,86
13	289344,62	1214220,21
45	289350,36	1214227,72
33	289354,83	1214224,29
Условный номер земельного участка		<i>:3У4</i>
Площадь земельного участка		<u>2286м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
46	289452,59	1214157,89
47	289456,40	1214162,52
48	289457,96	1214164,42
49	289463,28	1214170,90
50	289479,62	1214190,67
51	289482,34	1214191,95
52	289485,26	1214193,31
53	289483,59	1214194,66
54	289480,42	1214202,52
55	289466,48	1214215,78
56	289459,74	1214208,56
74	289452,71	1214214,50
75	289452,13	1214213,81
76	289450,30	1214215,44
77	289444,90	1214209,07
78	289441,44	1214205,13
н55	289433,58	1214195,18
57	289441,15	1214189,19

58	289436,93	1214184,05
59	289432,39	1214178,52
60	289431,78	1214177,78
61	289431,05	1214176,89
62	289427,79	1214172,92
63	289427,24	1214172,26
64	289425,78	1214170,46
65	289420,91	1214164,52
66	289418,20	1214161,22
15	289416,13	1214158,70
67	289433,47	1214144,68
68	289438,04	1214150,10
69	289440,91	1214153,51
70	289442,71	1214155,33
71	289443,92	1214156,57
72	289444,56	1214156,32
73	289449,64	1214154,28
46	289452,59	1214157,89
Условный номер земельного участка		<i>:3У5</i>
Площадь земельного участка		<u>290м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
82	289483,56	1214194,68
4	289513,89	1214233,68
84	289509,81	1214238,09
85	289482,70	1214203,38
54	289480,42	1214202,52
82	289483,56	1214194,68
Условный номер земельного участка		<i>:3У6</i>
Площадь земельного участка		<u>2418м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н6	289396,80	1214175,40
н7	289432,01	1214218,76
н8	289399,12	1214246,96
н9	289375,55	1214217,48
14	289363,72	1214203,34
н6	289396,80	1214175,40

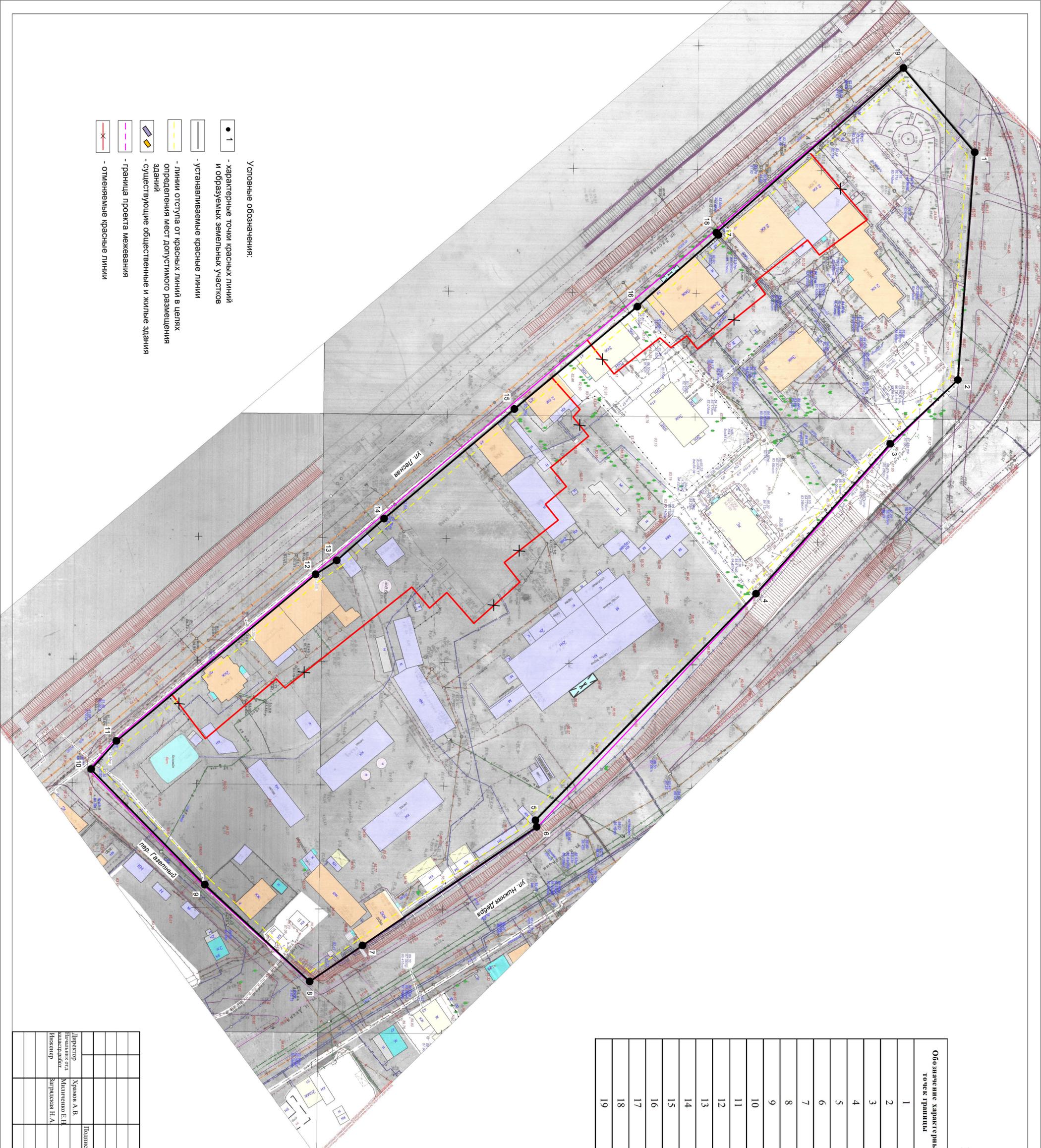
Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь земельного участка		15811м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
84	289509,81	1214238,09
5	289424,84	1214325,17
н11	289418,55	1214316,80
н12	289386,22	1214338,52
н13	289393,46	1214349,78
н14	289375,22	1214362,35
н15	289367,65	1214350,92
н16	289362,54	1214351,84
н17	289354,01	1214358,19
н18	289357,16	1214362,53
87	289350,35	1214368,77
88	289331,68	1214349,48
89	289327,84	1214343,70
90	289330,85	1214341,12
91	289332,59	1214339,63
92	289326,10	1214328,23
93	289308,30	1214304,95
94	289306,70	1214302,50
95	289289,53	1214301,94
96	289273,38	1214314,65
32	289264,09	1214303,08
31	289280,78	1214288,86
30	289285,20	1214285,06
97	289287,90	1214287,93
98	289289,87	1214289,13
99	289297,00	1214298,90
100	289304,88	1214298,05
101	289305,16	1214300,13
102	289322,92	1214297,82
103	289329,44	1214296,38
104	289334,78	1214293,98
36	289365,98	1214268,54
35	289367,90	1214267,34
34	289363,06	1214246,38
33	289354,83	1214224,29

н19	289364,14	1214225,94
н9	289375,55	1214217,48
н8	289399,12	1214246,96
н7	289432,01	1214218,76
н6	289396,80	1214175,40
15	289399,85	1214172,80
80	289413,48	1214189,45
79	289423,07	1214181,88
78	289441,44	1214205,13
77	289444,90	1214209,07
76	289450,30	1214215,44
н20	289448,51	1214217,04
н21	289453,46	1214222,60
н22	289457,75	1214218,59
н23	289463,46	1214224,71
н24	289470,00	1214218,60
н25	289478,34	1214227,54
н26	289491,78	1214215,01
84	289509,81	1214238,09
Условный номер земельного участка :3У8		
Площадь земельного участка		2957м2
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
94	289306,70	1214302,50
93	289308,30	1214304,95
92	289326,10	1214328,23
91	289332,59	1214339,63
90	289330,85	1214341,12
89	289327,84	1214343,70
88	289331,68	1214349,48
87	289350,35	1214368,77
7	289355,01	1214375,73
8	289333,69	1214390,25

<i>106</i>	<i>289313,29</i>	<i>1214371,41</i>
<i>107</i>	<i>289313,59</i>	<i>1214371,09</i>
<i>108</i>	<i>289318,77</i>	<i>1214365,57</i>
<i>109</i>	<i>289319,64</i>	<i>1214366,45</i>
<i>110</i>	<i>289314,79</i>	<i>1214371,22</i>
<i>111</i>	<i>289319,96</i>	<i>1214376,49</i>
<i>112</i>	<i>289324,81</i>	<i>1214371,72</i>
<i>113</i>	<i>289328,69</i>	<i>1214375,68</i>
<i>114</i>	<i>289338,90</i>	<i>1214364,78</i>
<i>115</i>	<i>289328,75</i>	<i>1214355,20</i>
<i>116</i>	<i>289310,98</i>	<i>1214338,34</i>
<i>117</i>	<i>289307,68</i>	<i>1214335,41</i>
<i>118</i>	<i>289302,86</i>	<i>1214340,82</i>
<i>9</i>	<i>289291,35</i>	<i>1214351,14</i>
<i>10</i>	<i>289245,46</i>	<i>1214304,50</i>
<i>11</i>	<i>289255,65</i>	<i>1214293,12</i>
<i>32</i>	<i>289264,09</i>	<i>1214303,08</i>
<i>96</i>	<i>289273,38</i>	<i>1214314,65</i>
<i>95</i>	<i>289289,53</i>	<i>1214301,94</i>
<i>94</i>	<i>289306,70</i>	<i>1214302,50</i>

Координаты точек красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	289602,23	1214055,43
2	289595,39	1214147,32
3	289568,11	1214173,14
4	289513,89	1214233,68
5	289424,84	1214325,17
6	289425,36	1214327,81
7	289355,01	1214375,73
8	289333,69	1214390,25
9	289291,35	1214351,14
10	289245,46	1214304,50
11	289255,65	1214293,12
12	289336,10	1214225,86
13	289344,62	1214220,21
14	289363,72	1214203,34
15	289416,13	1214158,70
16	289466,01	1214117,66
17	289498,65	1214088,84
18	289497,88	1214087,92
19	289573,46	1214021,41



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
- - существующие общественные и жилые здания
- - граница проекта межевания
- - отменяемые красные линии

Директор	Храмов А.В.	Подпись	Дата	<p>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ НИЖНЯЯ ДЕВЬЯ, ПЕРЕУЛКОМ ГАЗЕТНЫМ, УЛИЦЕЙ ЛЕСНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКОЙ ОТ УЛИЦЫ ЛЕСНОЙ ДО УЛИЦЫ НИЖНЯЯ ДЕВЬЯ</p> <p>МАСШТАБ 1:1000</p>	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Инженер	Милышев Е.Н.				Р	15	15
Инженер	Загрядский Н.А.						
				<p>МКУ «Коспrome» «Центр кадастровых работ»</p>			

Исполнитель: Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря

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.	6
2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории	7
3	Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы	8
4	Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы Схема границ территорий объектов культурного наследия	9
5	Схема расположения памятников истории и культуры и зон их охраны	10
6	Материалы инвентаризации	11

Сведения о существующих земельных участках

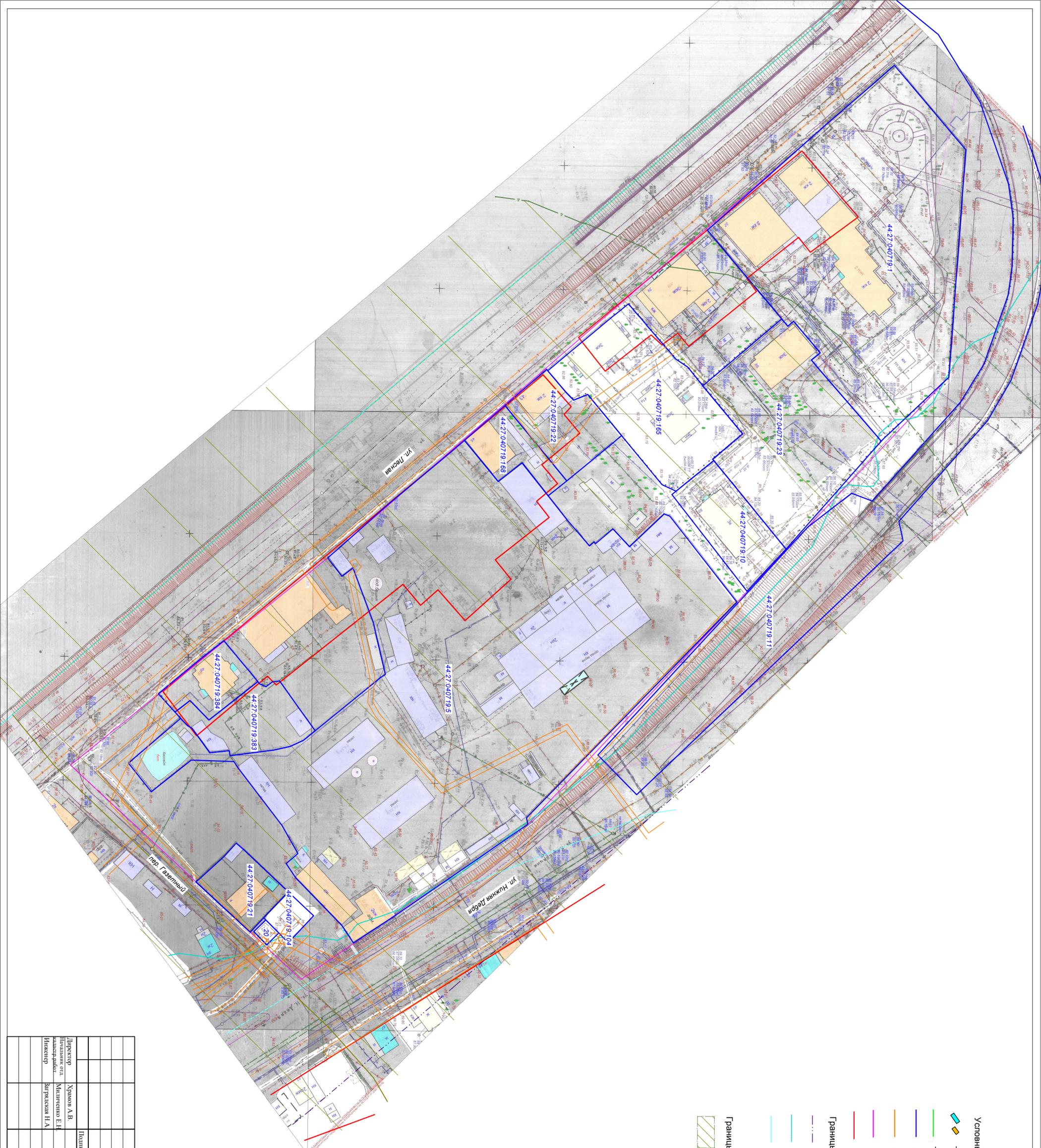
При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, расположенных в границах проекта межевания, их правовой статус и корректность установленных границ.

Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:040719.

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	44:27:040719:1	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156005, Костромская область, г Кострома, ул Лесная, д 37	8962 +/-33	Земли населенных пунктов	для эксплуатации административных зданий
2	44:27:040719:2	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Нижняя Дебря	2842	Земли населенных пунктов	для автостоянки
3	44:27:040719:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Лесная, д 47	436	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации административного здания
4	44:27:040719:5	Земельный участок	156000, Костромская область, г Кострома, ул Нижняя Дебря, д 90	19975	Земли населенных пунктов	для эксплуатации производственных зданий и сооружений
5	44:27:040719:8	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Лесная, д 37	3927	Земли населенных пунктов	для образования
6	44:27:040719:10	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира,	1067	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации административного здания

			расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Нижняя Дебря, д 88			
7	44:27:040719:20	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 6 м., по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, пер Газетный, д 4	50 +/-1	Земли населенных пунктов	для трансформаторных пунктов 10-6 кВ
8	44:27:040719:21	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, пер Газетный, д 4	658 +/-9	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
9	44:27:040719:22	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Лесная, д 43	1032 +/-11	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
10	44:27:040719:23	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Нижняя Дебря, д 86	3525 +/-21	Земли населенных пунктов	Для эксплуатации офиса диспетчерского центра
11	44:27:040719:104	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156005, Костромская область, г Кострома, пер Газетный, 4а	206 +/-5	Земли населенных пунктов	коммунальное обслуживание (трансформаторная подстанция)

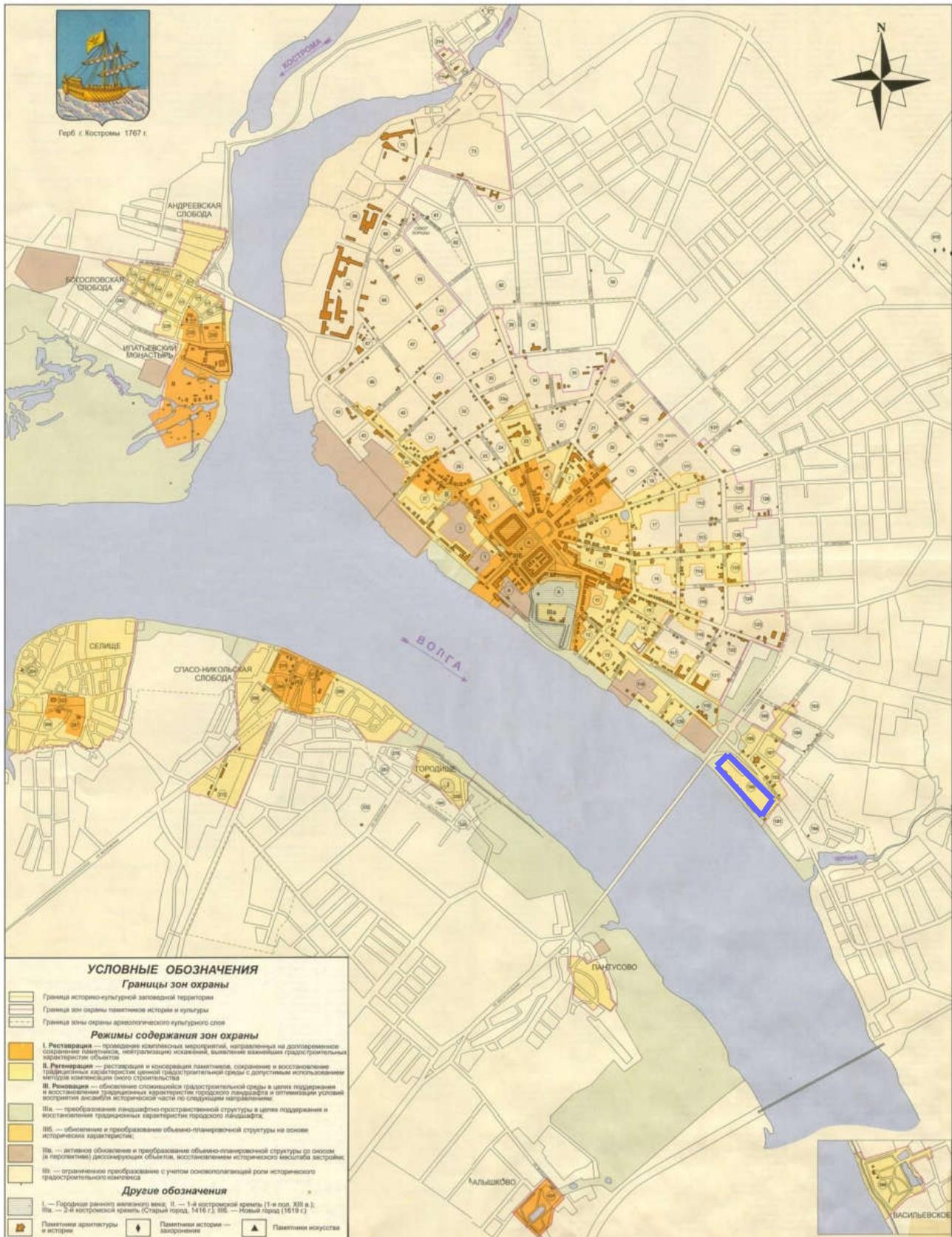
12	44:27:040719:165	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Лесная, д 41,41а	2721 +/-18	Земли населенных пунктов	многоквартирный дом
13	44:27:040719:168	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Лесная, 45	635 +/-9	Земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома до 3-х этажей
14	44:27:040719:383	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156005, Костромская область, г Кострома, ул Лесная, д 49	986 +/-11	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
15	44:27:040719:384	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156005, Костромская область, г Кострома, ул Лесная, д 49	630 +/-9	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства



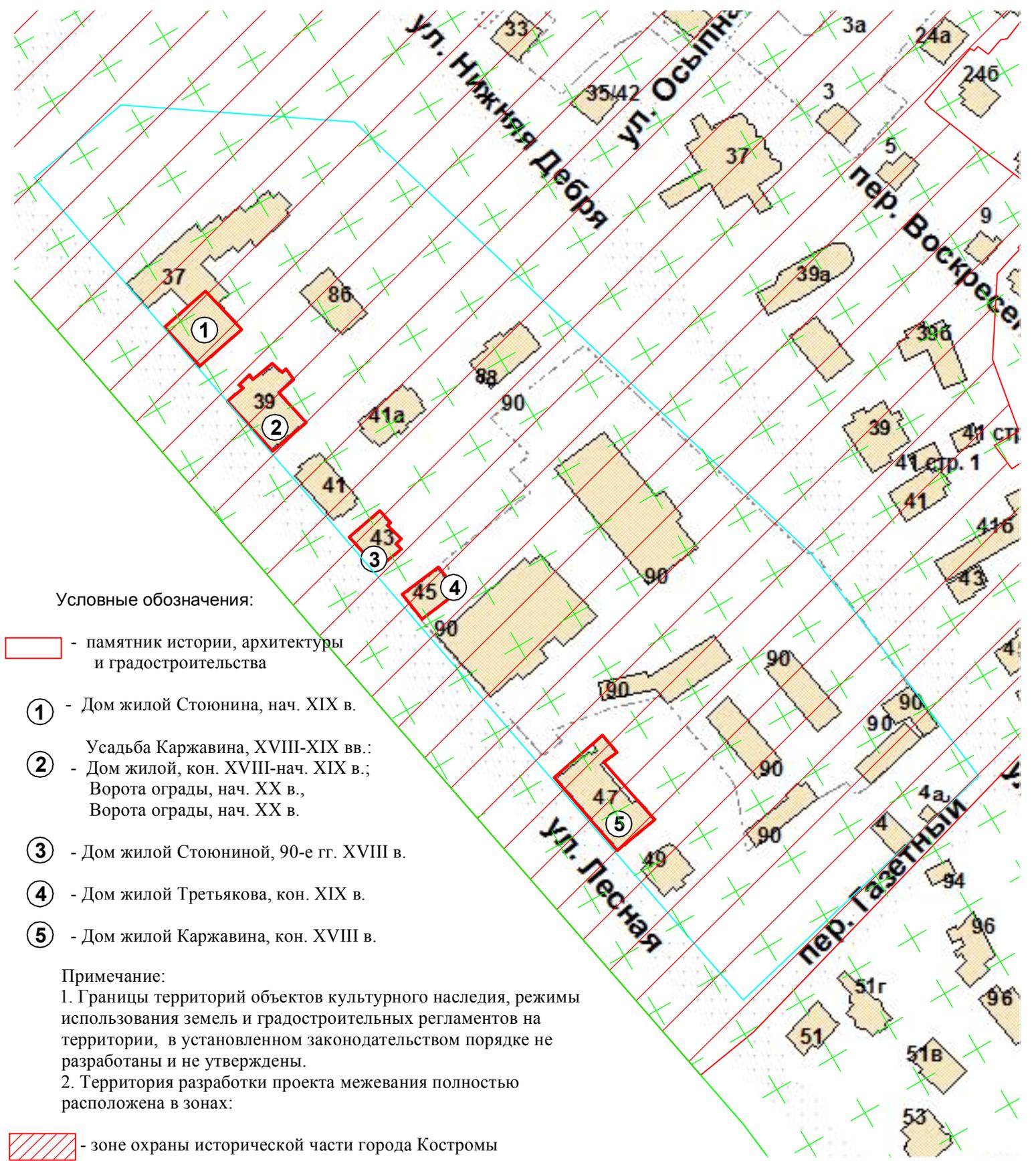
- Условные обозначения:
- существующие общественные и жилые здания
 - граница кадастрового квартала
 - граница существующих земельных участков
 - граница охранных зон инженерных коммуникаций
 - граница проекта межевания
 - существующие красные линии
- Границы зон с особыми условиями использования территории:
- водоохранная зона
 - граница кататрофического затопления
 - зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до 2х метров
- Границы санитарно-защитных зон:
- ОАО «Костромаситпр-пром»

<p>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ НИЖНЯЯ ДУБРАВА, ПЕРЕУЛКОМ ГАЗЕТНЫМ, УЛИЦЕЙ ЛЕСНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКОЙ ОТ УЛИЦЫ ЛЕСНОЙ ДО УЛИЦЫ НИЖНЯЯ ДУБРАВА</p>		<p>МАШТАБ 1:1000</p>		<p>МКУ «Костромачинский Центр градостроительства»</p>		
Директор	Ханов А.В.	Подпись	Дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Инженер	Милоченко Е.Н. Зырянская И.А.			Р	6	11
<p>Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории</p>						

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



граница проекта межевания



Условные обозначения:

- памятник истории, архитектуры и градостроительства
- 1 - Дом жилой Стоюнина, нач. XIX в.
- 2 - Усадьба Каржавина, XVIII-XIX вв.;
- Дом жилой, кон. XVIII-нач. XIX в.;
Ворота ограды, нач. XX в.,
Ворота ограды, нач. XX в.
- 3 - Дом жилой Стоюниной, 90-е гг. XVIII в.
- 4 - Дом жилой Третьякова, кон. XIX в.
- 5 - Дом жилой Каржавина, кон. XVIII в.

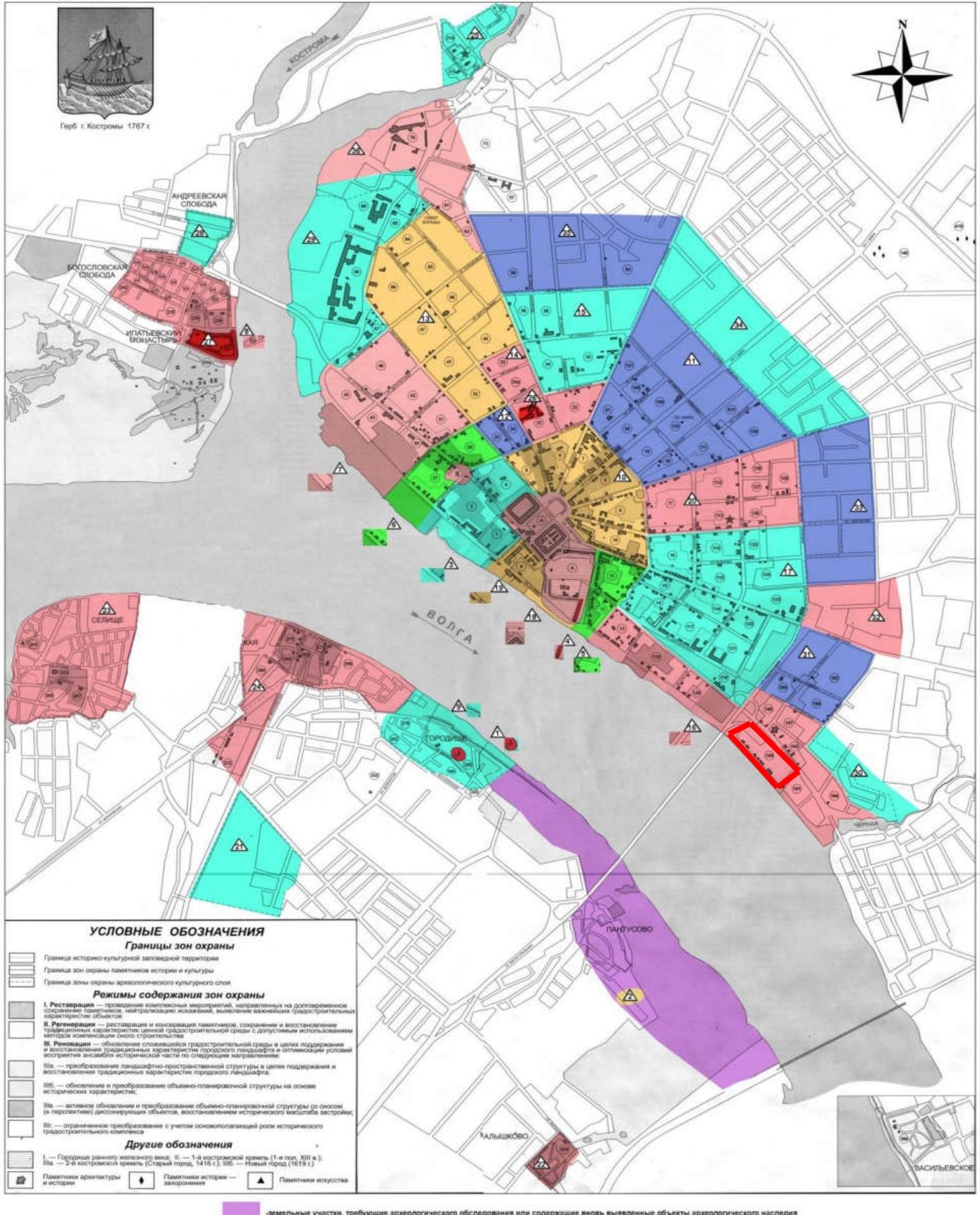
Примечание:

1. Границы территорий объектов культурного наследия, режимы использования земель и градостроительных регламентов на территории, в установленном законодательством порядке не разработаны и не утверждены.
2. Территория разработки проекта межевания полностью расположена в зонах:

- зоне охраны исторической части города Костромы
- территории объектов археологии.

				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ НИЖНЯЯ ДЕБРЯ, ПЕРЕУЛКОМ ГАЗЕТНЫМ, УЛИЦЕЙ ЛЕСНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКОЙ ОТ УЛИЦЫ ЛЕСНОЙ ДО УЛИЦЫ НИЖНЯЯ ДЕБРЯ			
		Подпись	Дата	Фрагмент историко-культурного опорного плана г.Костромы Схема границ территорий объектов культурного наследия	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Директор	Храмов А.В.				Р	9	11
Начальник отд. кадастр. работ	Миличенко Е.Н.						
Инженер	Загрядская Н.А.						
				МАСШТАБ 1:2000	МКУ г.Костромы "Центр градостроительства"		

Схема границ распространения
археологического культурного слоя города Костромы



граница проекта межевания

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря.

Проект межевания территории, ограниченной улицей Нижняя Дебря, переулком Газетным, улицей Лесной, транспортной развязкой от улицы Лесной до улицы Нижняя Дебря, является приложением к постановлению Главы города Костромы от 28 июля 2020 года № 59.

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

Предложения и замечания по проекту направляются организатору общественных обсуждений в срок до 17 августа 2020 года.

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.gradkostroma.ru в разделе: Жителям/Градостроительство/Публичные слушания с 10 августа по 17 августа 2020 г. Консультирование проводится по телефону (4942) 42 70 72.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, 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 10 августа 2020 г.

Участники общественных обсуждений 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 общественных обсуждений, 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.

Не требуется представление указанных документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (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), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта Администрации города Костромы (при условии, что эти сведения содержатся на указанном сайте).

В случае направления предложений и замечаний участником общественных обсуждений представляется согласие на обработку его персональных данных с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных".

В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме документы предоставляются участниками общественных обсуждений в виде заверенных копий.

Участники общественных обсуждений, представившие указанные сведения о себе, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся рассматриваемого проекта:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Костромы;
- 2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений с 10 августа по 17 августа 2020 г.;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.