



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 сентября 2020 года

№ 80

О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 10 сентября 2020 года № 24исх-4266/20 "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 проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого (приложение 1).

2. Определить организатором общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Провести сбор предложений и замечаний по проекту межевания территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого, в срок до 5 октября 2020 года.

4. Утвердить прилагаемые:

1) границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого (приложение 2);

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

5. Опубликовать 18 сентября 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 проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого".

6. С 28 сентября 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 проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого";

2) проект межевания территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого.

7. Не позднее 28 сентября 2020 года разместить и до 5 октября 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



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
ПРОСПЕКТОМ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, УЛИЦАМИ ДЕПУТАТСКОЙ,
СИМАНОВСКОГО, СПАСОКУКОЦКОГО

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 ПРОСПЕКТОМ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, УЛИЦАМИ
ДЕПУТАТСКОЙ, СИМАНОВСКОГО, СПАСОКУКОЦКОГО

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	7
2.	Проектные решения	8
2.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	10
2.2.	Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков	12
2.3.	Возможные способы образования земельных участков	13
2.4.	Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков	14
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
3.	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	15
4.	Чертеж межевания территории	16

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

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

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

Территория разработки проект межевания расположена на землях населенных пунктов, в границах кадастрового квартала 44:27:040213.

Территория ограничена с северо-восточной части улицей Симановского, с юго-восточной – улицей Спасокукоцкого, с юго-западной – проспектом Текстильщиков, с северо-западной – улицей Депутатской.

Проект межевания охватывает территорию 4.67 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне размещения учреждений здравоохранения.

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

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 мая 2020 года № КУВИ-002/2020-683604 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 2015 года по 2020 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»).

Разрабатываемая территория расположена в границах охранной зоны исторической части города Костромы, утвержденных постановлением главы Администрации Костромской области от 19 декабря 1997 года № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части города Костромы».

Разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Цревской и Власьевской улицами, XIV-XVIII вв.» (Постановление главы администрации Костромской области «Об отнесении находящихся на территории Костромской области объектов, имеющих историко-культурную ценность, к категории памятников истории и культуры местного значения» от 28 октября 1999 года №470).

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».

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны исторической части города Костромы, на которые градостроительные регламенты не распространяются, устанавливаются региональным органом охраны объектов культурного наследия Костромской области с учетом статьи 68 Правил землепользования и застройки города Костромы, режимов содержания территории объектов культурного наследия.

В границах территории расположено 6 памятников истории, архитектуры и градостроительства, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Сведения о памятниках истории, архитектуры и градостроительства представлены в таблице 1.

Таблица 1.

№	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
1.	Кожевенный завод Рыльцовых (Родовспомогательное заведение Ф.В. Чижова), 1760-е, 1880-е гг.	Г. Кострома, ул. Спасокукоцкого, 29/62	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», приложение 1	Г. Кострома, ул. Спасокукоцкого, 29/62 лит. А
	Уездная земская больница, 1901 г.:	Г. Кострома, ул. Спасокукоцкого, 29	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», приложение 2	Г. Кострома, ул. Спасокукоцкого, 29/62
2.	Корпус № 1, 1901 г.	Г. Кострома, ул. Спасокукоцкого, 29		Г. Кострома, ул. Спасокукоцкого, 29/62, лит. Б
3.	Корпус № 2, 1901 г.	Г. Кострома, ул. Спасокукоцкого, 29		Г. Кострома, ул. Спасокукоцкого, 29/62, лит. Д
4.	Дом жилой с лавкой, 2-я пол. XIX в.	Г. Кострома, просп. Текстильщиков, 68		Г. Кострома, пр. Текстильщиков, 68/38, лит. А
5.	Дом жилой, 2-я пол. XIX в.	Г. Кострома, ул. Депутатская, 42		Г. Кострома, ул. Депутатская, 42, лит. А

Границы территорий объектов культурного наследия в установленном законодательством порядке не разработаны и не утверждены.

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 ГОСТ 2.105-95 Единая система конструкторской документации (ЕСКД). Общие требования к текстовым документам;
- 12 ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации;
- 13 СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- 14 Закон Костромской области от 27 февраля 2019 года № 517-6-ЗКО "О порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории в Костромской области";
- 15 Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области";
- 16 Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы»;
- 17 Решение Думы города Костромы от 16 декабря 2010 № 62 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы»;
- 18 Решение Думы города Костромы от 26 марта 2015 года № 52 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»;
- 19 Постановление Администрации города Костромы от 9 июня 2020 года № 1005 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого».

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Цели выполнения проекта межевания территории

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений установлены в соответствии с существующим размещением зданий и совпадают с красными линиями.

Проектом межевания определены площади и границы образуемых земельных участков.

В результате разработки проекта межевания, на территории образовано 5 земельных участков.

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.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть проекта межевания территории включает в себя вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории. Проект планировки территории в границах образуемых в соответствии с настоящим проектом межевания территории земельных участков отсутствует.

Формирование новых земельных участков для расположения на них объектов капитального строительства в границах зон охраны исторической части города Костромы, предусмотренной проектом планировки и (или) проектом межевания территории невозможно, так как градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения город Кострома отсутствуют, а историческая застройка в границах этой территории имеет наибольшую ценность и сохранность.

Так как разрабатываемая территория является частью объекта культурного наследия федерального значения «Участок культурного слоя посада между бывшими Цревской и Власьевской улицами, XIV-XVIII вв.», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до начала строительства объекта капитального строительства либо линейного объекта необходимо подготовить и направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия Костромской области для согласования план (раздел) проведения спасательных археологических полевых работ, проект обеспечения сохранности, (раздела об обеспечении сохранности) объекта культурного наследия (памятников архитектуры). Планом (разделом) необходимо предусмотреть проведение мероприятий по сохранению объекта археологического наследия. Реализация плана (раздела) проведения мероприятий по сохранению памятника археологии проводится до начала строительства объекта специалистом-археологом, имеющим полномочия на проведение археологических полевых работ на основании разрешения (открытого листа) Минкультуры России и в соответствии с Положением о порядке проведения

археологических полевых работ и составления научной отчетной документации, утвержденное постановлением Отделения историко-филологических наук Российской Академии Наук от 20 июня 2018 года №32)».

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на территории, запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на существующих, изменяемых и вновь образуемых земельных участках при последующей подготовке градостроительных планов земельных участков устанавливаются региональным органом охраны памятников, так как градостроительные регламенты в зонах охраны памятников не действуют.

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

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

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№п/п	Обозначение земельного участка	Площадь, м ²	Адрес (местоположение) земельного участка	Примечание
1	:ЗУ1	689	Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 41	-
2	:ЗУ2	1499	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 42	**
3	:ЗУ3	613	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 40	***
4	:ЗУ4	653	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 40	***
5	:ЗУ5	696	Костромская область, город Кострома, проспект Текстильщиков, 68/38	**

** 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).

*** Земельный участок расположен 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 г. 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 (п.2.2, таблица 4).

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках представлены в таблице 3.

Таблица 3.

№ 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, улица Симановского, 41	Жилой дом	44:27:040213:25
2.	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 42	Жилой дом	44:27:040213:29
3.	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 40	Многоквартирный дом	Сведения отсутствуют
4.	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 40	Многоквартирный дом	44:27:040213:28
5.	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, проспект Текстильщиков, 68/38	Многоквартирный дом	44:27:040213:27

2.2. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ОСВОЕНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Условия использования и градостроительного освоения образуемых земельных участков, расположенных на территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого, в историческом поселении федерального значения город Кострома представлены в таблице 4.

Таблица 4.

№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка/ кадастровый номер исходного земельного участка (при наличии)	Адрес (местоположение) земельного участка	Условия снятия ограничений для планируемого градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия	Примечание
1	:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Симановского, 41	Ограничения для градостроительного освоения земельного участка в соответствии с требованиями законодательства по охране объектов культурного наследия отсутствуют	
2	:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 42	Определение границ территории объекта культурного наследия, расположенного на участке. Разработка и согласование проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия	
3	:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 40	Определение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: город Кострома, улица Депутатская, 42.	Градостроительные ограничения могут быть сняты при наличии согласованного в установленном порядке проекта планировки соответствующей территории
4	:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Депутатская, 40	Определение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с лавкой, 2-я пол. XIX в.» по адресу: г. Кострома, проспект Текстильщиков, 68/38.	Градостроительные ограничения могут быть сняты при наличии согласованного в установленном порядке проекта планировки соответствующей территории
5	:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, проспект Текстильщиков, 68/38	Определение границ территории объекта культурного наследия, расположенного на участке. Разработка и согласование проектной документации на проведение работ по сохранению (приспособлению) объекта культурного наследия	

2.3. ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 5.

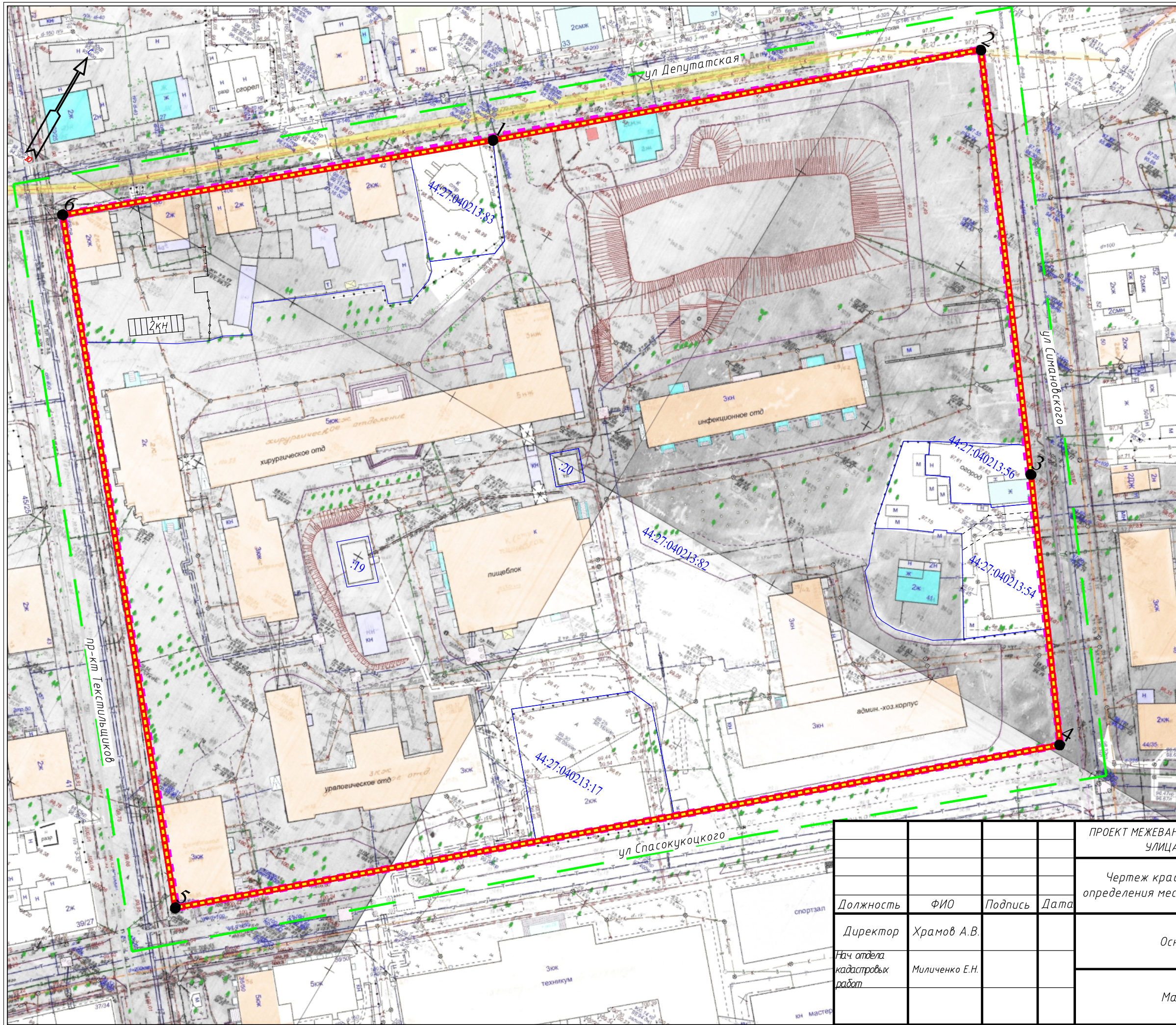
№п/ п	Обозначение земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
1	:ЗУ1	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения, предварительно сняв с кадастрового учета земельные участки 44:27:040213:1, 44:27:040213:2, 44:27:040213:3.
2	:ЗУ2	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения, предварительно сняв с кадастрового учета земельные участки 44:27:040213:5, 44:27:040213:6, 44:27:040213:7, 44:27:040213:8, 44:27:040213:9, 44:27:040213:10, 44:27:040213:11, 44:27:040213:12, 44:27:040213:13, 44:27:040213:14.
3	:ЗУ3	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения
4	:ЗУ4	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения
5	:ЗУ5	Образуется из земель государственной собственности до её разграничения

2.4. ВЕДОМОСТИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Таблица 6

Условный номер земельного участка			:3У1		
Площадь земельного участка			689м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		1	2	3
	Х	У			
1	2	3			
1	291882,33	1212501,52			
2	291886,51	1212509,31			
3	291889,35	1212515,79			
4	291889,97	1212515,49			
5	291891,55	1212518,65			
6	291891,03	1212518,94			
7	291892,84	1212522,57			
8	291886,19	1212526,58			
9	291884,44	1212527,64			
10	291881,02	1212529,69			
11	291868,46	1212537,27			
12	291863,95	1212530,18			
13	291861,49	1212520,02			
14	291861,62	1212515,73			
15	291862,06	1212513,82			
16	291863,47	1212512,01			
17	291870,95	1212505,01			
18	291872,97	1212505,03			
1	291882,33	1212501,52			
Условный номер земельного участка			:3У2		
Площадь земельного участка			1499м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		1	2	3
	Х	У			
н1	2	3			
н1	291880,75	1212310,99			
19	291906,97	1212342,47			
20	291906,84	1212342,59			
21	291904,49	1212344,60			
22	291902,75	1212346,09			
23	291889,43	1212357,48			
24	291884,68	1212361,54			
25	291882,63	1212363,29			
26	291879,98	1212363,82			
27	291873,12	1212362,60			
28	291869,18	1212357,46			
29	291872,88	1212354,19			
30	291860,97	1212339,18			
31	291851,18	1212325,97			
н2	291870,05	1212319,66			
н1	291880,75	1212310,99			
Условный номер земельного участка			:3У3		
Площадь земельного участка			613м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		1	2	3
	Х	У			


точек границы					
	1	2	3		
н1	291880,75	1212310,99			
н2	291870,05	1212319,66			
31	291851,18	1212325,97			
32	291844,57	1212328,90			
33	291843,59	1212329,93			
34	291839,20	1212323,06			
35	291836,35	1212320,64			
н3	291842,71	1212317,32			
н4	291847,50	1212313,53			
н5	291845,62	1212310,79			
н6	291849,08	1212308,54			
н7	291851,33	1212311,59			
н8	291860,09	1212305,87			
н9	291869,70	1212297,75			
н1	291880,75	1212310,99			
Условный номер земельного участка			:3У4		
Площадь земельного участка			653м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		1	2	3
	Х	У			
н9	2	3			
н9	291869,70	1212297,75			
н8	291860,09	1212305,87			
н7	291851,33	1212311,59			
н6	291849,08	1212308,54			
н5	291845,62	1212310,79			
н4	291847,50	1212313,53			
н3	291842,71	1212317,32			
35	291836,35	1212320,64			
36	291831,35	1212313,56			
н10	291828,49	1212308,25			
н11	291834,17	1212304,13			
н12	291858,13	1212283,89			
н9	291869,70	1212297,75			
Условный номер земельного участка			:3У5		
Площадь земельного участка			696м ²		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		1	2	3
	Х	У			
н13	2	3			
н13	291846,04	1212269,40			
н12	291858,13	1212283,89			
н11	291834,17	1212304,13			
н10	291828,49	1212308,25			
37	291825,49	1212302,69			
38	291819,41	1212292,06			
39	291819,18	1212291,63			
н13	291846,04	1212269,40			

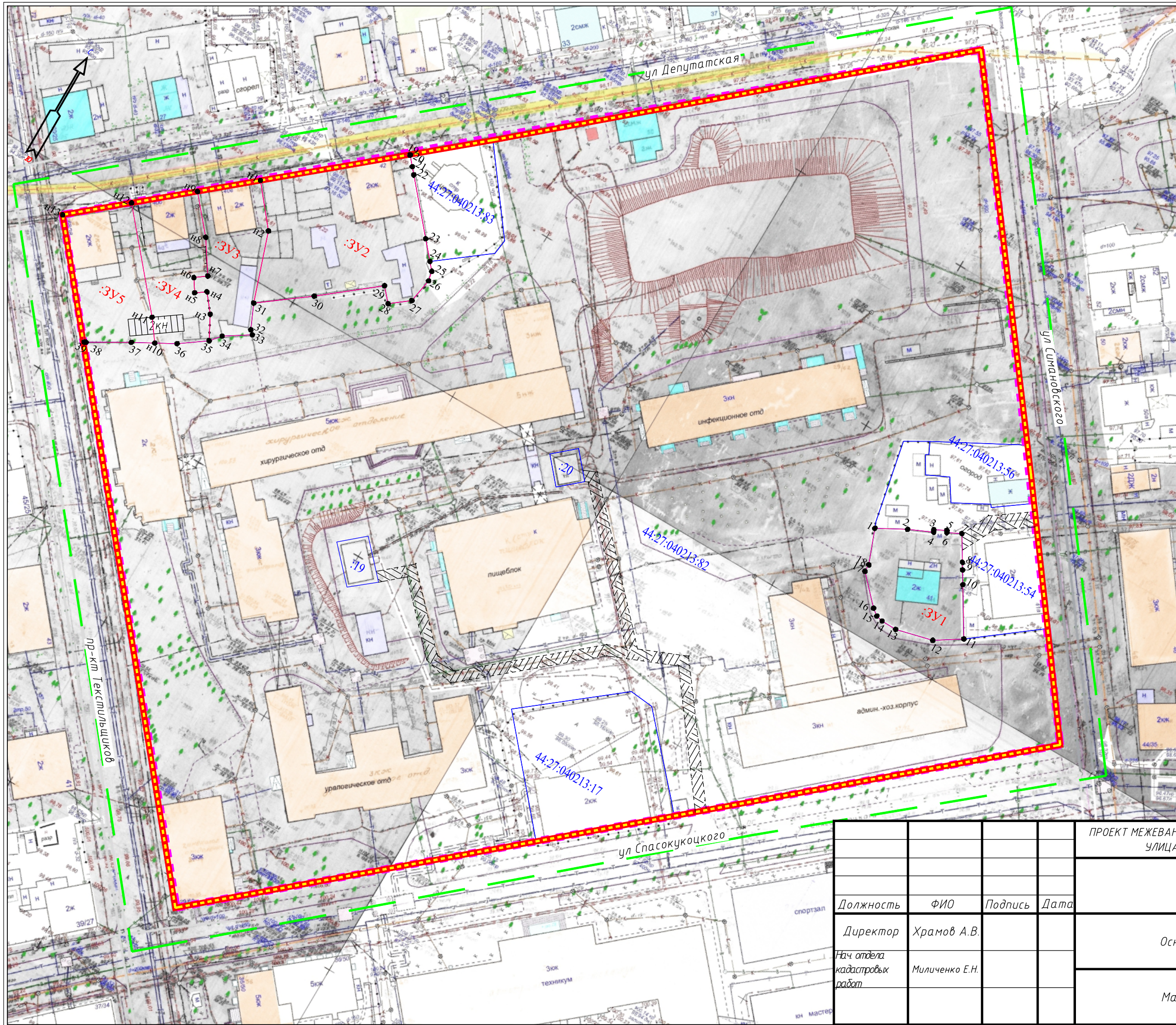


Обозначение характерных точек красных линий	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	291921,56	1212359,89
2	292008,53	1212461,67
3	291915,98	1212530,74
4	291856,7	1212574,07
5	291699,22	1212389,28
6	291846,04	1212269,4

Условные обозначения

- — — — — граница проекта межевания
- — — — — граница кадастрового квартала
- — — — — граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:040507:10 кадастровый номер земельного участка
- — — — — существующие красные линии
- 1 характеристическая точка красной линии
линии отступа от красных линий в целях
определения мест допустимого размещения
зданий
- - - - -

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, УЛИЦАМИ ДЕПУТАТСКОЙ, СИМАНОВСКОГО, СПАСОКУКОЦКОГО			
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			Листов
П			
			



Условные обозначения

- — — граница проекта межевания
- — — граница кадастрового квартала
- — — граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:040507:10 кадастровый номер земельного участка
- — — существующие красные линии
- - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- — — :3У1 обозначение образуемых земельных участков
- 1 характерная точка границы земельного участка
- — — границы образуемых земельных участков
- часть земельного участка для обеспечения доступом к землям общего пользования

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, УЛИЦАМИ ДЕПУТАТСКОЙ, СИМАНОВСКОГО, СПАСОКУКОЦКОГО									
Чертеж межевания территории									
Должность	ФИО	Подпись	Дата						
Директор	Храмов А.В.								
Нач. отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.								
Основная часть			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П		
Стадия	Лист	Листов							
П									
Масштаб 1:1000			 МКУ ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА						



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»
пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77,
E-mail: cg@gradkostroma.ru

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ
ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, УЛИЦАМИ ДЕПУТАТСКОЙ, СИМАНОВСКОГО,
СПАСОКУКОЦКОГО**

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

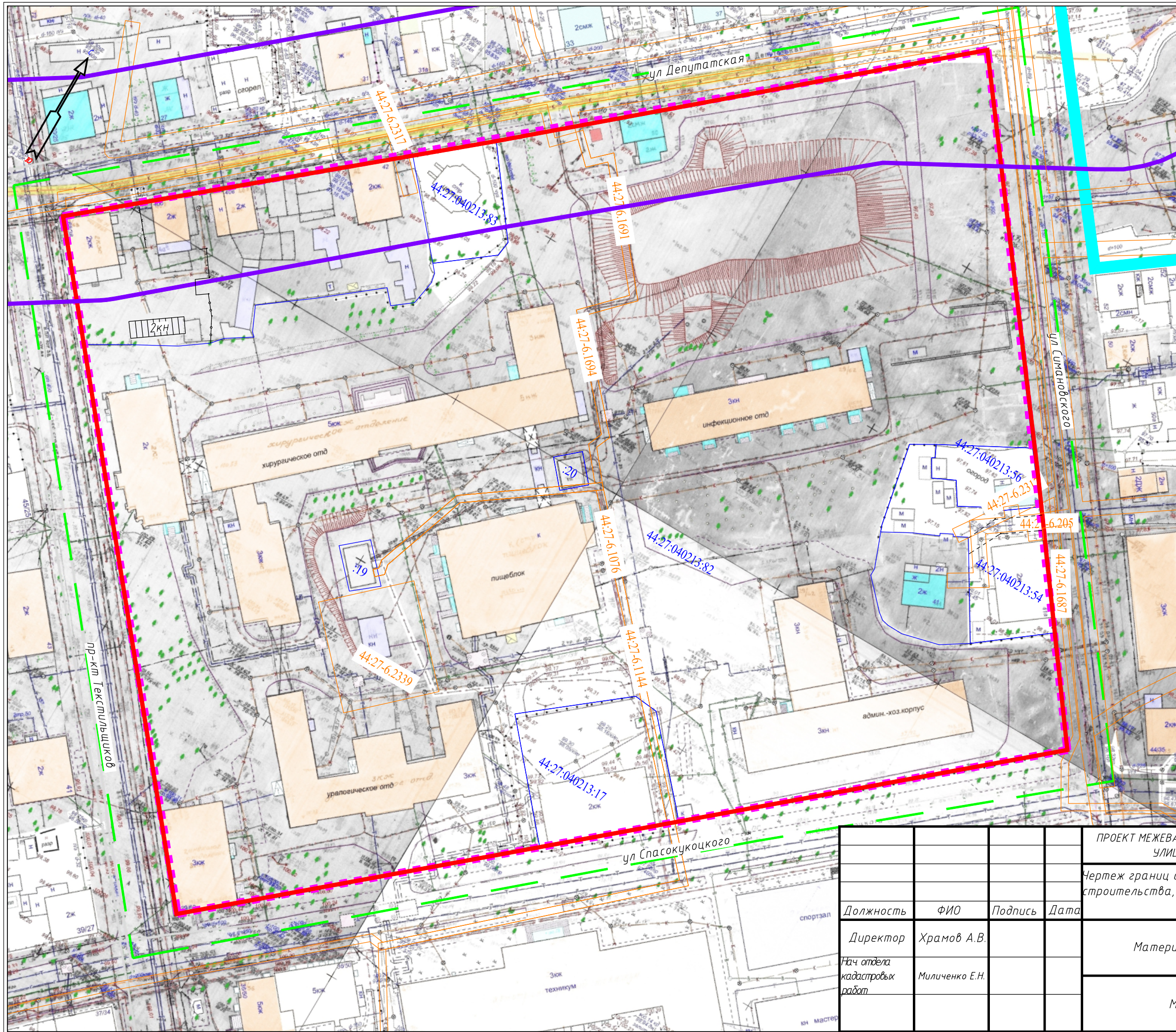
1. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

По сведениям Росреестра на территории существуют 22 земельных участка.

Анализ проведен на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории от 18 мая 2020 года № КУВИ-002/2020-683604, с учетом данных, полученных с сайта Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Подлежат снятию с кадастрового учета 44:27:040213:1-3, 44:27:040213:5-13, 44:27:040213:15.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Площадь, м ²	Виды разрешенного использования
1.	44:27:040213:1	Костромская область, г Кострома, ул Симановского, д 41	158	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
2.	44:27:040213:2	Костромская область, г Кострома, ул Симановского, д 41	317	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
3.	44:27:040213:3	Костромская область, г Кострома, ул Симановского, д 41	158	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
4.	44:27:040213:4	Костромская область, г Кострома, ул Симановского, д 45	104	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
5.	44:27:040213:5	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	179	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
6.	44:27:040213:6	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	89	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
7.	44:27:040213:7	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	161	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
8.	44:27:040213:8	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	72	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
9.	44:27:040213:9	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	143	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
10.	44:27:040213:10	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	143	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
11.	44:27:040213:11	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	107	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
12.	44:27:040213:12	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	143	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
13.	44:27:040213:13	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	18	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
14.	44:27:040213:14	Костромская область, г Кострома, ул Депутатская, д 42	143	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
15.	44:27:040213:15	Костромская область, г Кострома	54430	-
16.	44:27:040213:17	Костромская область, г Кострома, ул Спасокукоцкого, д 29/62	1328 +/-12	для эксплуатации зданий учреждения здравоохранения
17.	44:27:040213:19	Костромская область, г Кострома, ул Спасокукоцкого, д 29/62, ТП№22-А	71 +/-2	для эксплуатации нежилого строения (трансформаторная подстанция)
18.	44:27:040213:20	Костромская область, г Кострома, ул Спасокукоцкого, д 29/62	72 +/-2	для эксплуатации трансформаторных пунктов
19.	44:27:040213:54	Костромская область, г Кострома, ул Симановского, д 41а	1096 +/-12	Многоквартирный дом
20.	44:27:040213:56	Костромская область, г Кострома, ул Симановского, д 45	411 +/-7	Для эксплуатации индивидуального жилого дома
21.	44:27:040213:82	Костромская область, г Кострома, ул Спасокукоцкого, 29/62	38797 +/-40	для эксплуатации зданий учреждения здравоохранения
22.	44:27:040213:83	Костромская область, г Кострома, ул Спасокукоцкого, 29/62	643 +/-5	объекты религиозного назначения



- Условные обозначения**
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
 - 44:27:040213:1 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
 - граница охранной зоны коллектора "Текстильщик"
- Зоны охраны объектов культурного наследия:**
- границы зоны охраны исторической части города Костромы

				ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, УЛИЦАМИ ДЕПУТАТСКОЙ, СИМАНОВСКОГО, СПАСОКУКОЦКОГО			
				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			



Условные обозначения

- - - - - граница проекта межевания
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- 44:27:040507:10 кадастровый номер земельного участка

Зоны охраны объектов культурного наследия:

- зона охраны исторической части города Костромы

Объекты культурного наследия, расположенные на территории:

Памятники археологии

- Памятник археологии - Участок культурного слоя посада между бывшими Цревской и Власьевской улицами, XIV-XVIII вв.

Памятники истории, архитектуры и градостроительства

- 1 Кожевенный завод Рыльцовых (Родовспомогательное заведение Ф.В. Чижова), 1760-е, 1880-е гг., адрес: г.Кострома, ул.Спасокукоцкого, 29/62, лит.А

Уездная земская больница, 1901 г.:

- 2 Корпус № 1, 1901 г., адрес: г.Кострома, ул.Спасокукоцкого, 29/62, лит.Б
- 3 Корпус № 2, 1901 г., адрес: г.Кострома, ул.Спасокукоцкого, 29/62, лит.Д

- 4 Дом жилой 2-я пол. XIX в., адрес: г.Кострома, ул.Депутатская, 42

- 5 Дом жилой с лавкой, 2-я пол. XIX в., адрес: г.Кострома, пр-кт Текстильщиков, 68/38

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ ПРОСПЕКТОМ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, УЛИЦАМИ ДЕПУТАТСКОЙ, СИМАНОВСКОГО, СПАСОКУКОЦКОГО			
Схема границ территорий объектов культурного наследия Фрагмент историко-культурного опорного плана города Костромы			
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Храмов А.В.		
Нач отдела кадастровых работ	Миличенко Е.Н.		
Материалы по обоснованию			Стадия
			Лист
			Листов
Масштаб 1:1500			

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

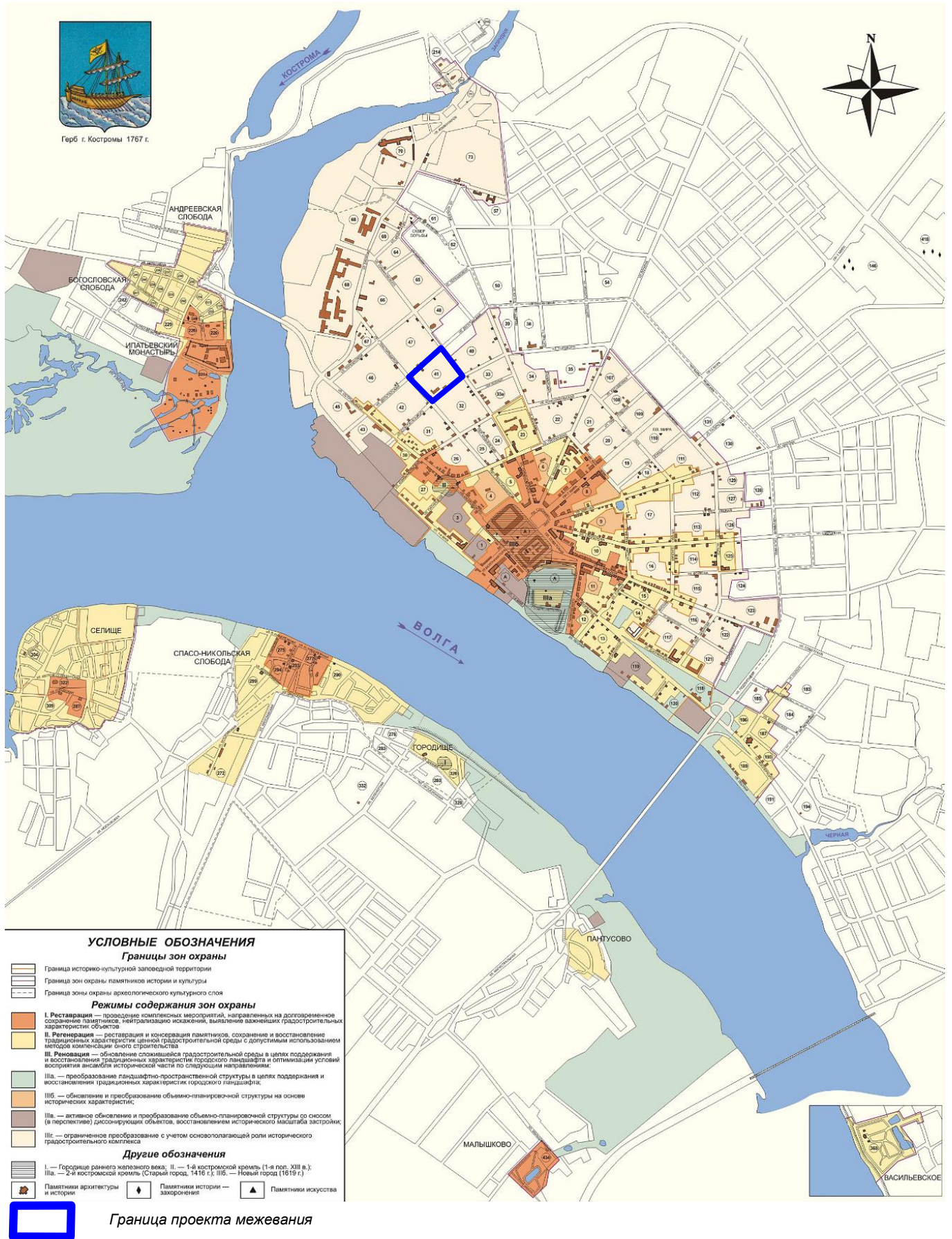
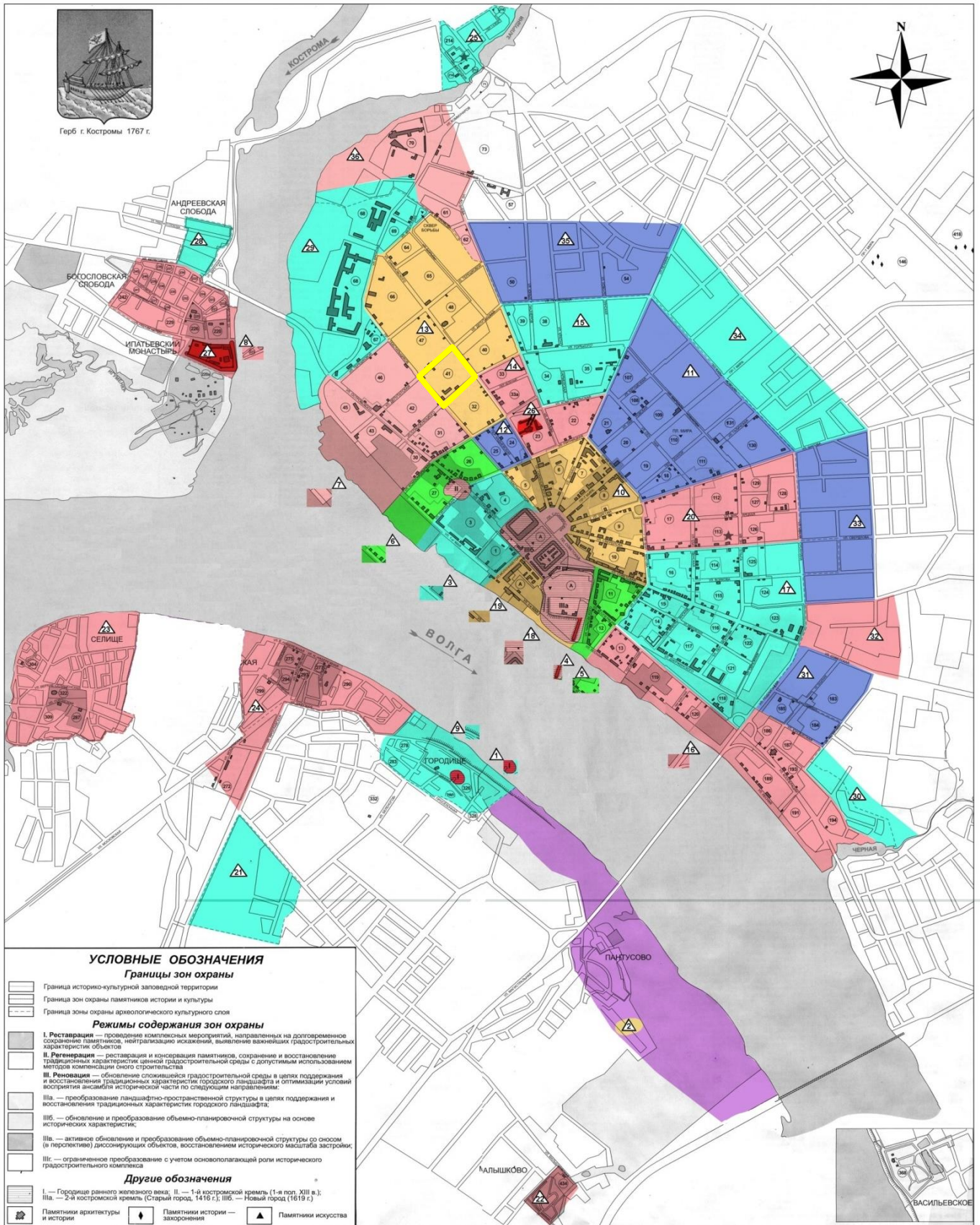


Схема границ распространения археологического культурного слоя города Костромы



— земельные участки, требующие археологического обследования или содержащие вновь выявленные объекты археологического наследия



Граница проекта межевания

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

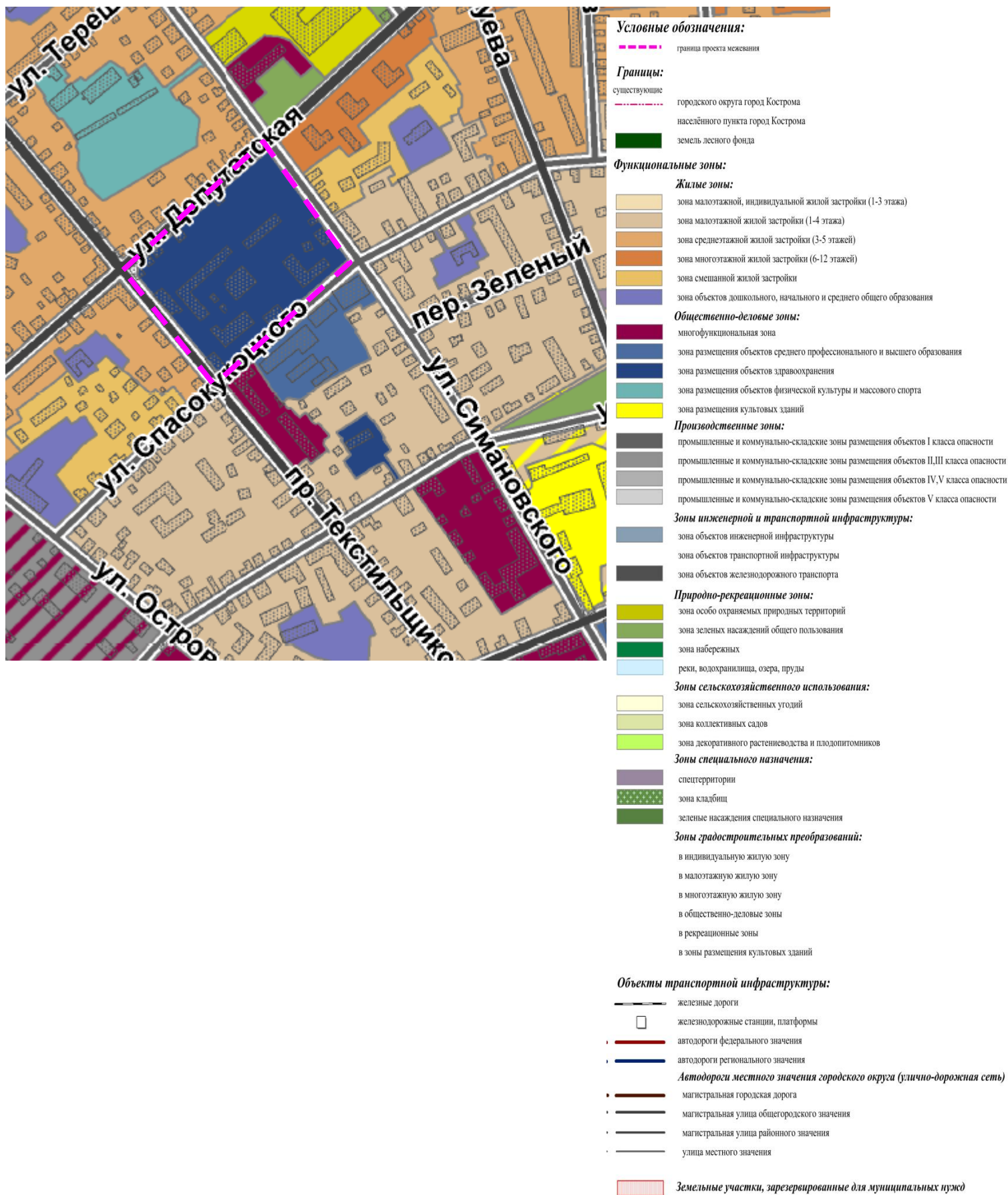
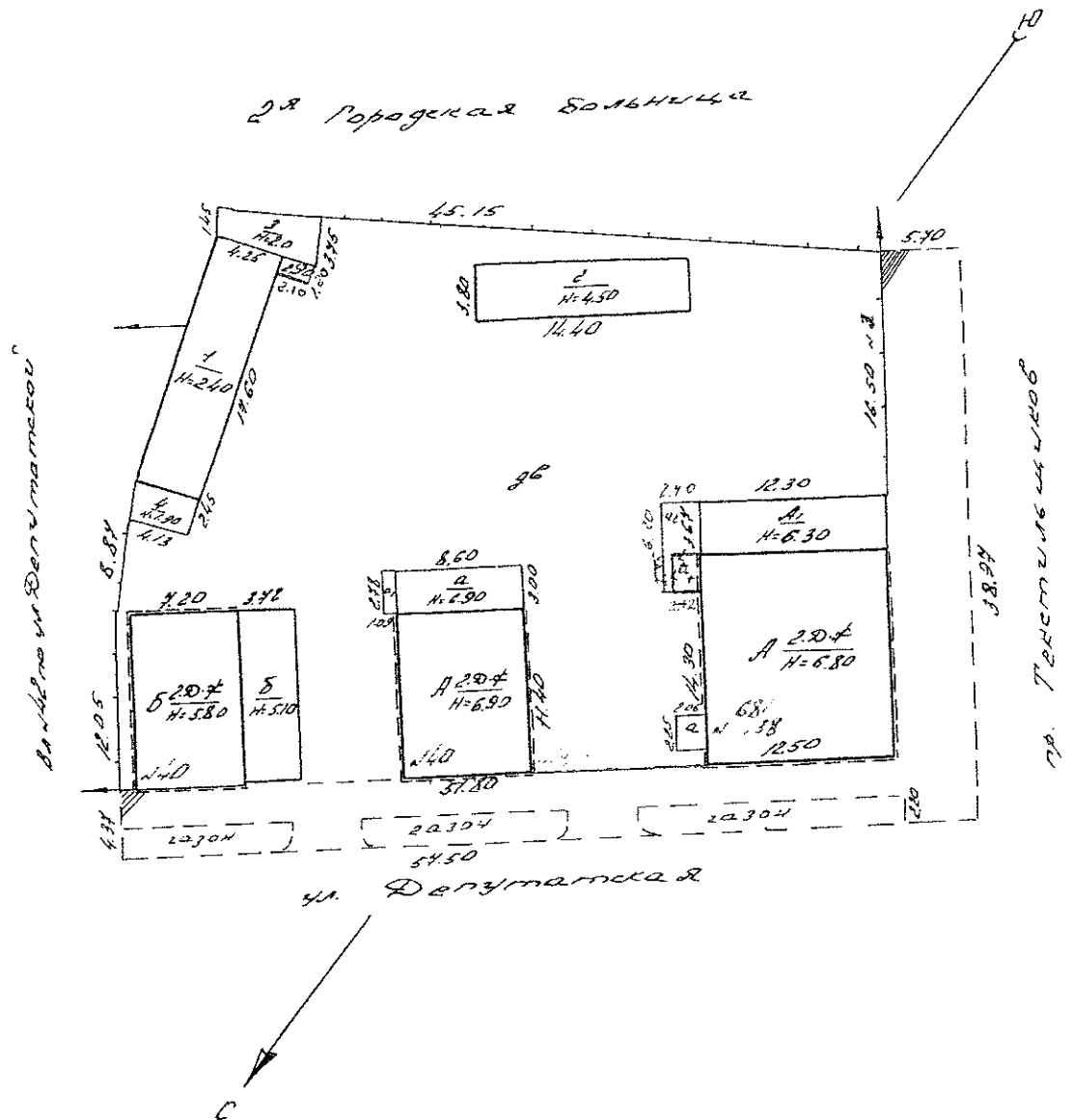


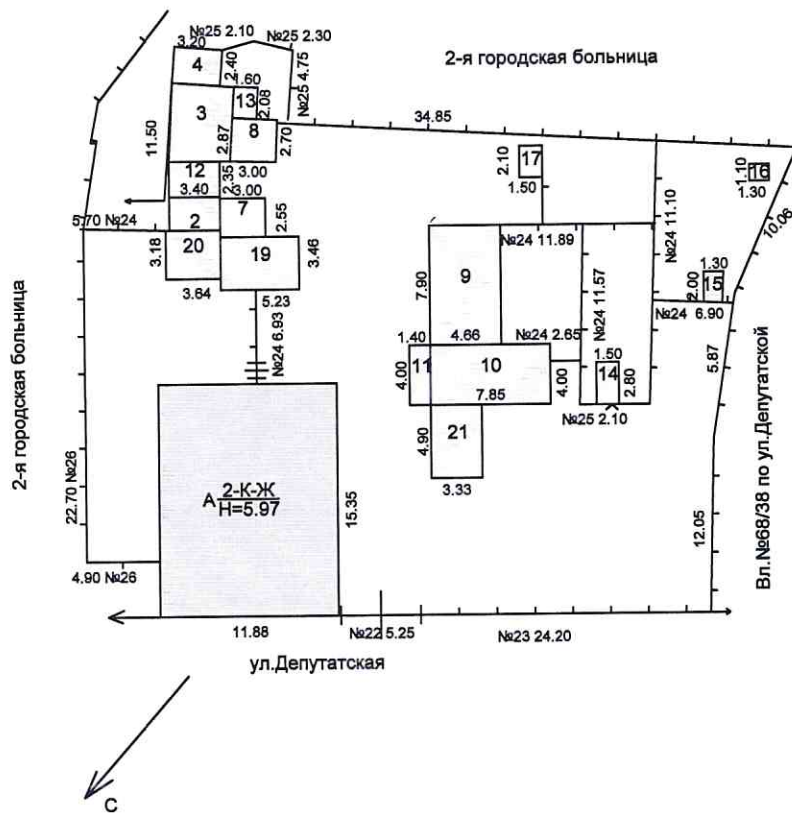
Схема расположения объектов на земельном участке
по адресу: г. Кострома, ул. Депутатская, д. 40



11.01.1996

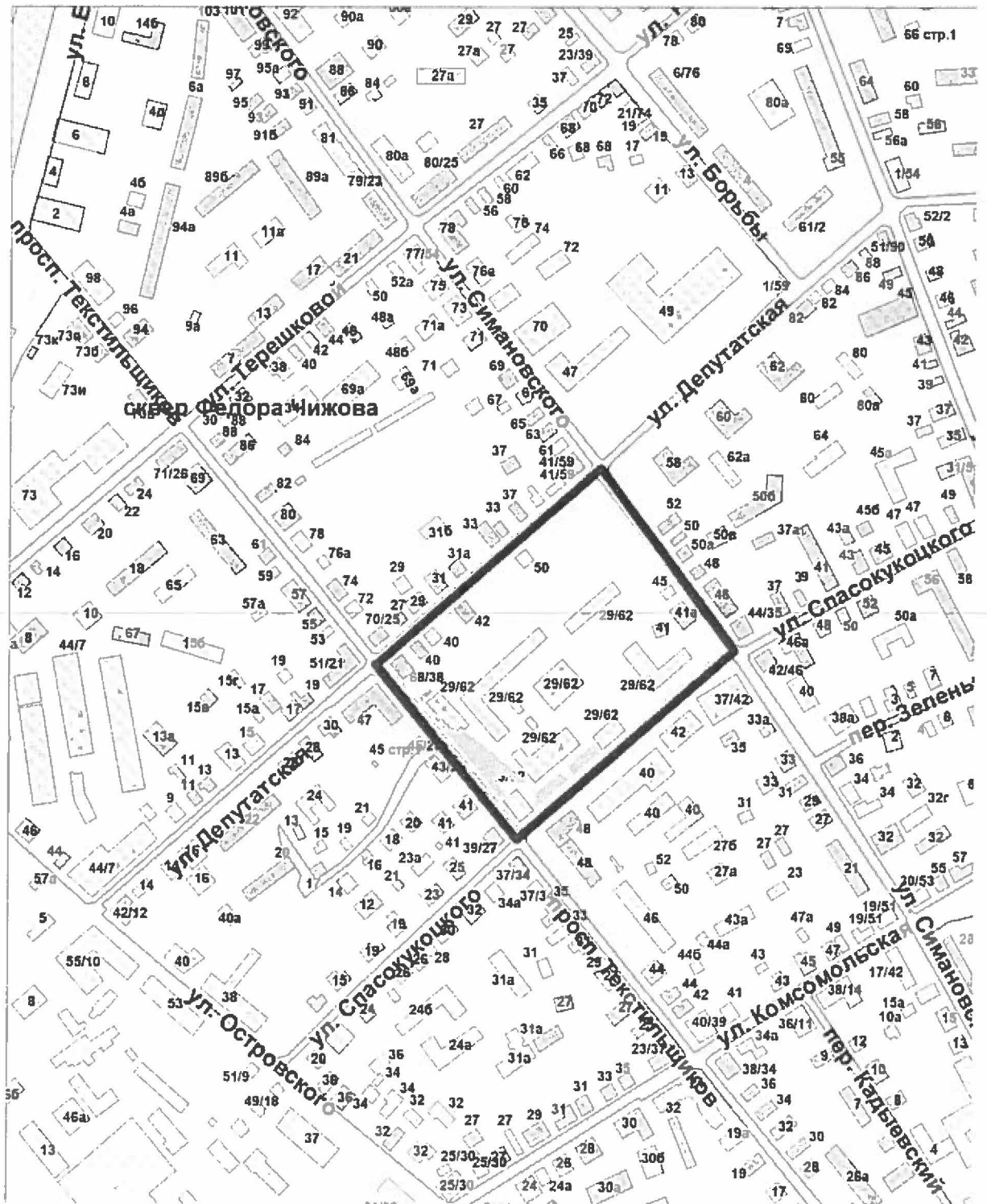
Копия верна в соответствии с
выполнил *lll*
20.05.2002 года

Схема расположения объектов на земельном участке
по адресу: г.Кострома, ул. Депутатская, д.42



28.10.2010
 КОПИЯ ВЕРНА П КОСТРОМ
 ВЫПОЛНИЛ *Клеф*
 "20" 05.2010
 Ю.Е.

Границы территории, в пределах которых проводятся общественные обсуждения по проекту межевания территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Глава города Костромы информирует о назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого.

Проект межевания территории, ограниченной проспектом Текстильщиков, улицами Депутатской, Симановского, Спасокукоцкого является приложением к постановлению Главы города Костромы от 15 сентября 2020 года № 80.

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 5 октября 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 28 сентября по 5 октября 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 28 сентября 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 28 сентября по 5 октября 2020 г.;
- 3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, на официальном сайте Администрации города Костромы.