



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20 января 2020 года

№ 3

О назначении публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским

Рассмотрев обращение главы Администрации города Костромы от 16 января 2020 года № 24исх-172/20 "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 "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским (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 "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским, - Комиссию по рассмотрению документации по планировке территории города Костромы.

3. Назначить проведение собрания участников публичных слушаний на 11 февраля 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 "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским (приложение 2);

2) повестку собрания участников публичных слушаний по проекту межевания территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским (приложение 3);

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

5. Опубликовать 24 января 2020 года в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Костромы, иной официальной информации, и разместить на официальном сайте Думы города

Костромы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

1) настоящее постановление;

2) проект постановления Администрации города Костромы "Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским".

6. С 3 февраля 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 "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским";

2) проект межевания территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским.

7. Не позднее 4 февраля 2020 года разместить и до 11 февраля 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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицей «Северной правды», проездами Овражным,
Татарским, Караваевским

Том 1

Основная часть.

СОСТАВ ПРОЕКТА

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Пояснительная записка		
1	Общие данные	3
2	Нормативная база	5
3	Проектные решения	6
Графическая часть		
1	Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	12
2	Чертеж межевания территории	13

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, ограниченной улицей «Северной правды», проездами Овражным, Татарским, Караваевским.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границе кадастрового квартала 44:27:040735.

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

- зона многоэтажной жилой застройки (Ж-4), выделена в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов. Допускается размещение ограниченного перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. В пределах зоны Ж-4 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.

- зона смешанной жилой застройки (Ж-5) выделяется с целью развития жилых районов с размещением жилых домов различной этажности, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. В пределах зоны Ж-5 допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и (или) встроенно-пристроенные.

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 города 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 (в том числе археологического), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные

объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия».

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

Проект межевания охватывает территорию 3,2 га.

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.

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 за период с июля 2008 по июнь 2014 год.

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

2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- 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 14 августа 2019 года № 1476 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицей «Северной правды», проездами Овражным, Татарским, Караваевским».
- 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 улице «Северной правды», проездам Татарскому, Караваевскому, Овражному с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных и озелененных территорий, 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 образуются 9 земельных участка, из них 3 земельных участка (:ЗУ7-:ЗУ9) относятся к землям (территории) общего пользования.

Земельные участки с кадастровыми номерами 44:27:040735:295 и 44:27:040735:633 подлежат снятию с государственного кадастрового учета.

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

Обозначение земельного участка	Площадь м2	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору	Код по Классификатору
:ЗУ1	2766	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 33а	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
:ЗУ2	707	Костромская область, город Кострома, проезд Овражный, 7	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:ЗУ3	754	Костромская область, город Кострома, проезд Татарский, 2/40	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
:ЗУ4	2938	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 31	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
:ЗУ5	3988	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 29	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
:ЗУ6	6174	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 33	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

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
:ЗУ7	1600	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ8	1034	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
:ЗУ9	722	-	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

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 «Северной правды», 33а	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, проезд Овражный, 7	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:26 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, проезд Татарский, 2/40	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 31	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 29	Образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:040735:304 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица «Северной правды», 33	Земельный участок образован из земель государственной собственности до её разграничения
:ЗУ7	-	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

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.

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

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			2766м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	288890,61	1215396,75	
n2	288893,30	1215400,24	
n3	288912,76	1215419,84	
3	288911,88	1215420,49	
4	288916,03	1215450,66	
5	288897,37	1215470,41	
n4	288893,00	1215474,64	
n5	288886,76	1215467,63	
n6	288874,06	1215454,56	
n7	288865,66	1215445,46	
n8	288851,83	1215430,34	
n9	288874,28	1215410,77	
n1	288890,61	1215396,75	
Условный номер земельного участка			:3У2
Площадь земельного участка			707м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
13	288873,13	1215372,01	
5	288890,66	1215396,48	
n1	288890,61	1215396,75	
n9	288874,28	1215410,77	
n10	288853,99	1215386,67	
13	288873,13	1215372,01	
Условный номер земельного участка			:3У3
Площадь земельного участка			754м ²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n13	288963,96	1215355,05	
1	288976,31	1215373,53	
2	288950,12	1215393,29	
n14	288936,18	1215375,43	

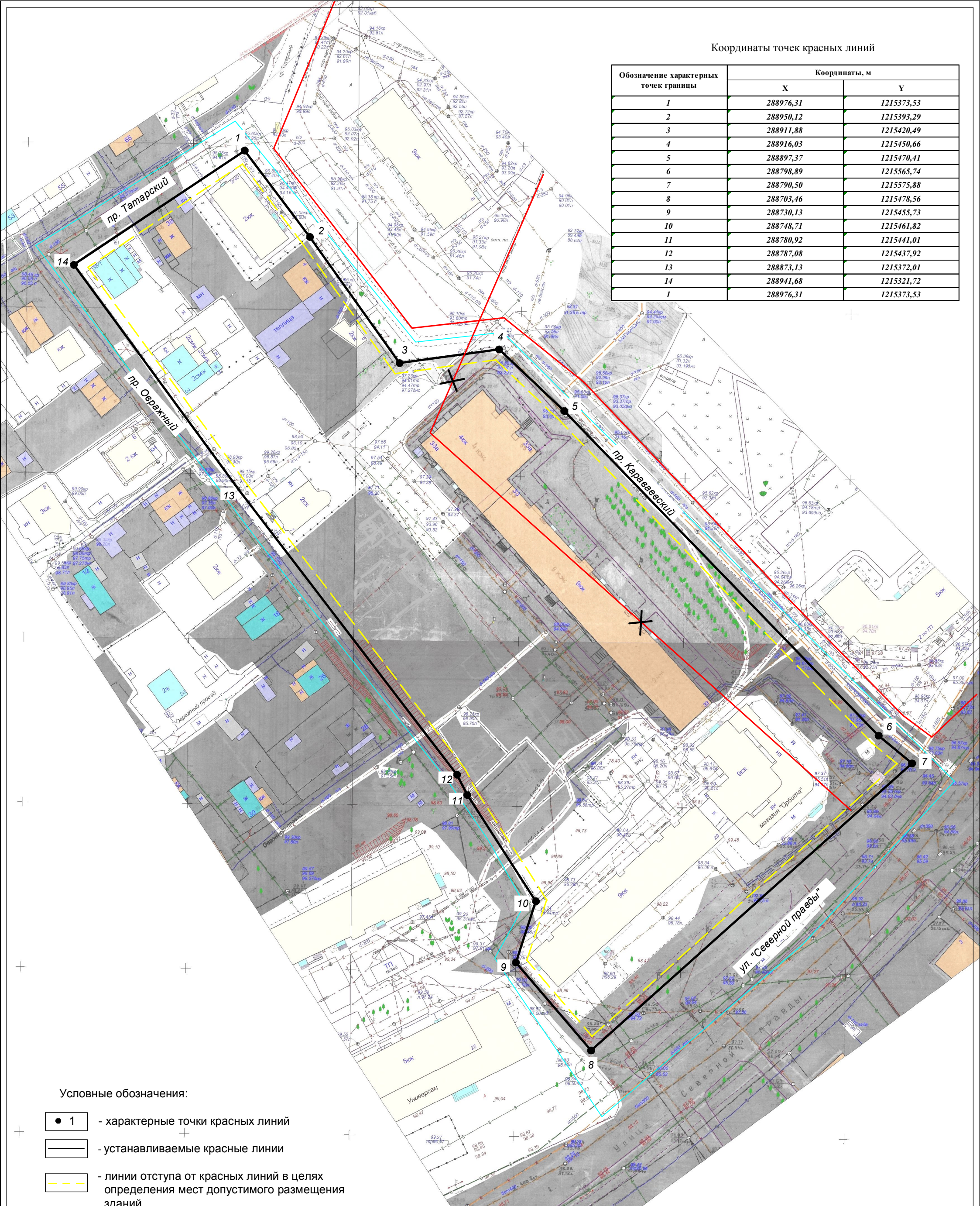
<i>н13</i>	288963,96	1215355,05
Условный номер земельного участка		:3У4
Площадь земельного участка		<u>2938м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>:3У4(1)</i>		
<i>н15</i>	288795,22	1215508,29
<i>н16</i>	288823,93	1215541,50
<i>6</i>	288798,89	1215565,74
<i>н18</i>	288789,12	1215555,81
<i>н19</i>	288785,77	1215559,02
<i>12</i>	288773,16	1215545,12
<i>н20</i>	288757,44	1215527,74
<i>13</i>	288767,12	1215519,20
<i>14</i>	288767,71	1215518,69
<i>15</i>	288768,87	1215517,65
<i>16</i>	288771,62	1215515,20
<i>17</i>	288771,90	1215514,95
<i>18</i>	288776,36	1215510,97
<i>19</i>	288777,44	1215510,01
<i>н21</i>	288782,40	1215505,59
<i>н15</i>	288795,22	1215508,29
<i>:3У4(2)</i>		
<i>6</i>	288827,72	1215430,69
<i>9</i>	288795,31	1215455,70
<i>11</i>	288780,92	1215441,01
<i>12</i>	288787,08	1215437,92
<i>н12</i>	288815,73	1215415,98
<i>6</i>	288827,72	1215430,69
Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь земельного участка		<u>3988м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>:3У5(1)</i>		
<i>н21</i>	288782,40	1215505,59
<i>19</i>	288777,44	1215510,01
<i>18</i>	288776,36	1215510,97
<i>17</i>	288771,90	1215514,95
<i>16</i>	288771,62	1215515,20
<i>15</i>	288768,87	1215517,65
<i>14</i>	288767,71	1215518,69
<i>13</i>	288767,12	1215519,20
<i>н20</i>	288757,44	1215527,74

н22	288708,82	1215473,97
9	288730,13	1215455,73
н23	288737,09	1215458,01
н21	288782,40	1215505,59
:3У5(2)		
11	288780,92	1215441,01
9	288795,31	1215455,70
21	288809,09	1215471,65
22	288791,71	1215486,07
23	288790,73	1215486,88
24	288787,45	1215489,61
25	288786,63	1215490,29
26	288784,91	1215491,71
н24	288780,54	1215495,34
10	288748,71	1215461,82
11	288780,92	1215441,01
Условный номер земельного участка		<u>:3У6</u>
Площадь земельного участка		<u>6174м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н8	288851,83	1215430,34
н7	288865,66	1215445,46
н6	288874,06	1215454,56
н5	288886,76	1215467,63
н4	288893,00	1215474,64
н25	288827,09	1215538,44
н26	288797,15	1215503,80
н27	288800,65	1215496,97
28	288797,57	1215492,99
22	288791,71	1215486,07
21	288809,09	1215471,65
9	288795,31	1215455,70
6	288827,72	1215430,69
н11	288837,57	1215442,77
н8	288851,83	1215430,34
Условный номер земельного участка		<u>:3У7</u>
Площадь земельного участка		<u>1600м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н9	288874,28	1215410,77
н8	288851,83	1215430,34
н11	288837,57	1215442,77
6	288827,72	1215430,69

<i>n12</i>	288815,73	1215415,98
<i>n10</i>	288853,99	1215386,67
<i>n9</i>	288874,28	1215410,77
Условный номер земельного участка		:3У8
Площадь земельного участка		<u>1034м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>n22</i>	288708,82	1215473,97
<i>n20</i>	288757,44	1215527,74
<i>12</i>	288773,16	1215545,12
<i>n19</i>	288785,77	1215559,02
<i>n18</i>	288789,12	1215555,81
<i>6</i>	288798,89	1215565,74
<i>7</i>	288790,50	1215575,88
<i>8</i>	288703,46	1215478,56
<i>n22</i>	288708,82	1215473,97
Условный номер земельного участка		:3У9
Площадь земельного участка		<u>722м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
<i>n27</i>	288800,65	1215496,97
<i>n26</i>	288797,15	1215503,80
<i>n25</i>	288827,09	1215538,44
<i>n16</i>	288823,93	1215541,50
<i>n15</i>	288795,22	1215508,29
<i>n21</i>	288782,40	1215505,59
<i>n23</i>	288737,09	1215458,01
<i>10</i>	288748,71	1215461,82
<i>n24</i>	288780,54	1215495,34
<i>26</i>	288784,91	1215491,71
<i>41</i>	288785,32	1215492,24
<i>42</i>	288786,62	1215493,82
<i>43</i>	288790,40	1215498,44
<i>44</i>	288790,66	1215498,74
<i>28</i>	288797,57	1215492,99
<i>n27</i>	288800,65	1215496,97

Координаты точек красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	288976,31	1215373,53
2	288950,12	1215393,29
3	288911,88	1215420,49
4	288916,03	1215450,66
5	288897,37	1215470,41
6	288798,89	1215565,74
7	288790,50	1215575,88
8	288703,46	1215478,56
9	288730,13	1215455,73
10	288748,71	1215461,82
11	288780,92	1215441,01
12	288787,08	1215437,92
13	288873,13	1215372,01
14	288941,68	1215321,72
1	288976,31	1215373,53



Условные 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

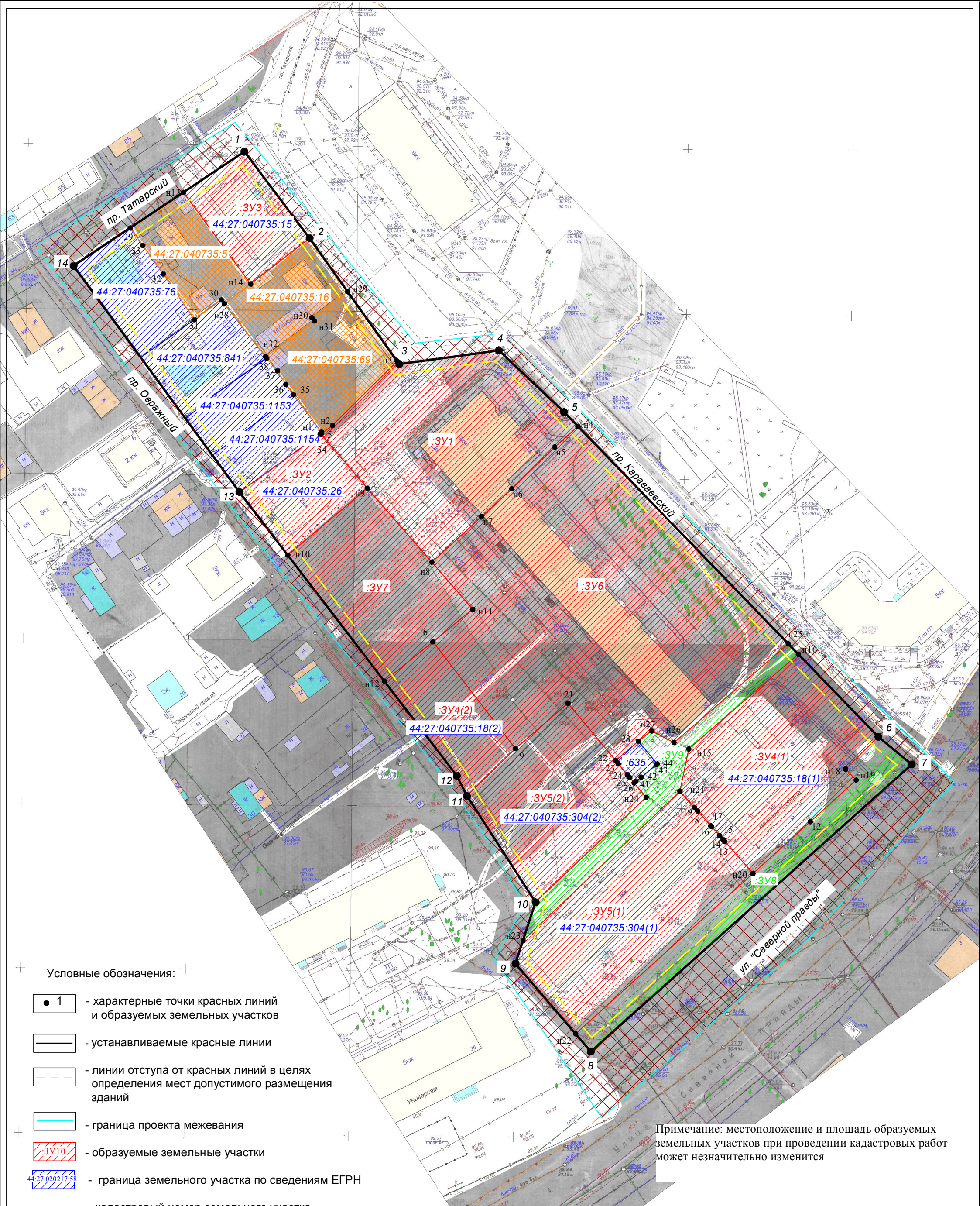
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ "СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ", ПРОЕЗДАМИ ОВРАЖНЫМ, ТАТАРСКИМ, КАРАВАЕВСКИМ

Чертеж красных линий и линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	12	13

МАСШТАБ 1:1000

МКУ г.Костромы
"Центр градостроительства"



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
- 44:27:080124:42 - кадастровый номер земельного участка, подлежащего ликвидации
- :3У10 - образуемые земельные участки (территории) общего пользования
- :3У29 - территории общего пользования, относящиеся к улично-дорожной сети
- 44:27:020217:58 - граница уточняемого земельного участка

Примечание: местоположение и площадь образуемых земельных участков при проведении кадастровых работ может незначительно измениться

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ "СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ", ПРОЕЗДАМИ ОБРАЖНЫМ, ТАТАРСКИМ, КАРАВАЕВСКИМ

Чертеж межевания территории

МАСШТАБ 1:1000

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	13	13

МКУ г.Костромы
"Центр градостроительства"

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицей «Северной правды», проездами Овражным,
Татарским, Караваевским

Том 2

Материалы по обоснованию.

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ		
1.	Сведения о существующих земельных участках.	3
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
1.	Чертеж 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.

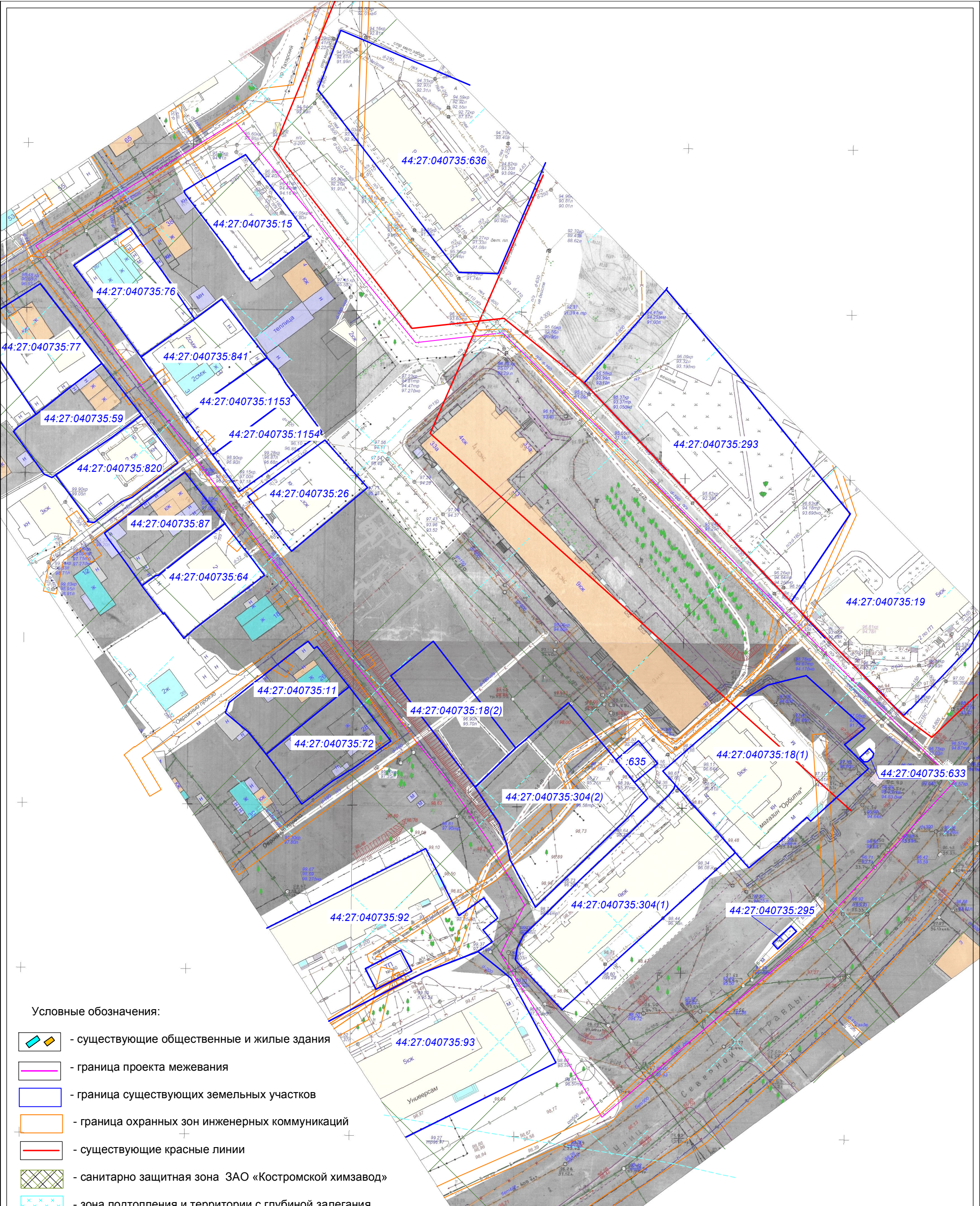
Общие сведения о земельных участках в кадастровом квартале 44:27:040735.

Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования
44:27:040735:5	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Татарский, д 38	689	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства
44:27:040735:13	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Овражный, д 3	187	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
44:27:040735:15	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Караваевский, д 2/40	732 +/-9	Земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома 2-4 этажные
44:27:040735:16	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Караваевский, д 4	636	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства
44:27:040735:18 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Северной Правды, 31	2704 +/-18	Земли населенных пунктов	многоквартирный дом








44:27:040735:26	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Овражный, д 7	600	Земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
44:27:040735:36	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Северной Правды	480	Земли населенных пунктов	для эксплуатации приемного пункта стеклопосуды
44:27:040735:56	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Овражный, д 3	170	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
44:27:040735:57	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Овражный, д 3	340	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
44:27:040735:58	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Овражный, д 3	340	Земли населенных пунктов	для эксплуатации индивидуального жилого дома
44:27:040735:69	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Караваевский, д 6	660	Земли населенных пунктов	Под строительство индивидуального жилого дома
44:27:040735:76	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес	697	Земли населенных пунктов	под строительство индивидуального жилого дома

		ориентира: Костромская область, г Кострома, проезд Татарский, д 36/1			
44:27:040735:295	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Северной Правды, в районе дома 29	18 +/-1	Земли населенных пунктов	для эксплуатации остановочного комплекса с временным торговым киоском для торговли продовольственными товарами без права возведения объектов недвижимости
44:27:040735:304 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская область, г Кострома, ул Северной Правды, д 29	3446 +/-36	Земли населенных пунктов	Многоквартирный дом
44:27:040735:633	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156026, Костромская область, г Кострома, ул Северной Правды, в районе дома 31	9 +/-1	Земли населенных пунктов	не установлен
44:27:040735:635	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156026, Костромская область, г Кострома, ул Северной Правды, 29а	81 +/-3	Земли населенных пунктов	Для подкачки
44:27:040735:841	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156026, Костромская область, г Кострома, проезд Овражный, 3	679 +/-9	Земли населенных пунктов	дома индивидуальной жилой застройки
44:27:040735:1153	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156026,	434 +/-7	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства

		Костромская область, г Кострома, проезд Овражный, 5			
44:27:040735:1154	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 156026, Костромская область, г Кострома, проезд Овражный, 5а	434 +/-7	Земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства



Условные обозначения:

-  - существующие общественные и жилые здания
-  - граница проекта межевания
-  - граница существующих земельных участков
-  - граница охранных зон инженерных коммуникаций
-  - существующие красные линии
-  - санитарно защитная зона ЗАО «Костромской химзавод»
-  - зона подтопления и территории с глубиной залегания грунтовых вод до двух метров

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦЕЙ "СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ", ПРОЕЗДАМИ ОБРАЖНЫМ,
ТАТАРСКИМ, КАРАВАЕВСКИМ**

Чертеж границ существующих земельных участков,
зон с особыми условиями использования территории

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Р	7	10

МАСШТАБ 1:1000

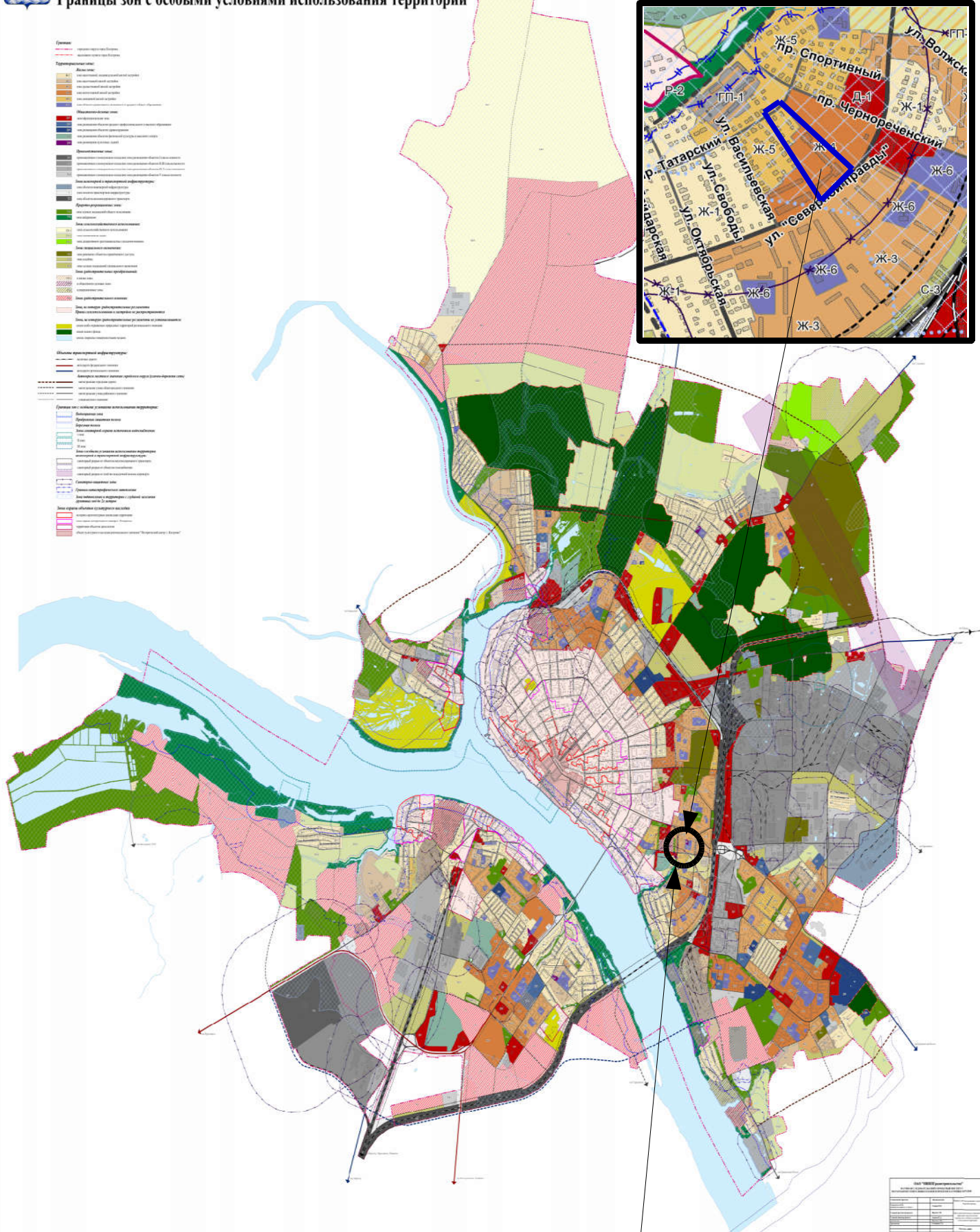
МКУ г.Костромы
"Центр градостроительства"



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Карта градостроительного зонирования территории города Костромы. Границы зон с особыми условиями использования территорий

Приложение 2
к решению Думы города Кострома
от 18 ноября 2014 года № 248
Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки
города Кострома



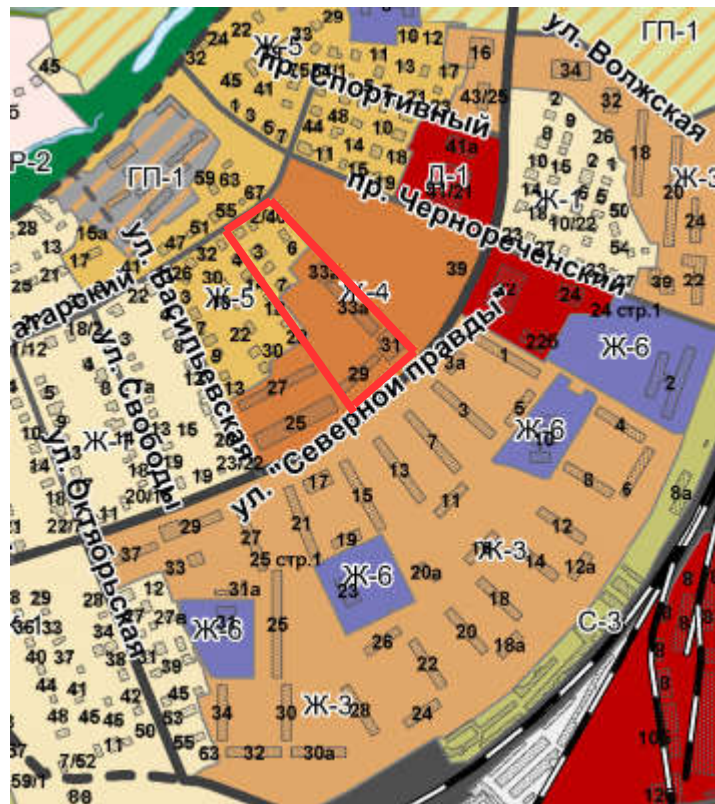
- граница проекта межевания

Разрабатываемая территория

Сводный перечень объектов и их характеристик		
№ п/п	Наименование объекта	Характеристики
1	Зона "С-3"	Зона с особыми условиями использования территории
2	Зона "Ж-3"	Зона с особыми условиями использования территории
3	Зона "Ж-5"	Зона с особыми условиями использования территории
4	Зона "Ж-6"	Зона с особыми условиями использования территории
5	Зона "Д-1"	Зона с особыми условиями использования территории
6	Зона "ЖП-1"	Зона с особыми условиями использования территории
7	Зона "Р-2"	Зона с особыми условиями использования территории
8	Зона "Ж-1"	Зона с особыми условиями использования территории
9	Зона "ЖП-1"	Зона с особыми условиями использования территории
10	Зона "Ж-3"	Зона с особыми условиями использования территории
11	Зона "С-3"	Зона с особыми условиями использования территории
12	Зона "Ж-3"	Зона с особыми условиями использования территории
13	Зона "Ж-6"	Зона с особыми условиями использования территории
14	Зона "Ж-6"	Зона с особыми условиями использования территории
15	Зона "Ж-6"	Зона с особыми условиями использования территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ «СЕВЕРНОЙ ПРАВДЫ», ПРОЕЗДАМИ ОБРАЖНЫМ, ТАТАРСКИМ, КАРАБАЕВСКИМ

Фрагмент карты градостроительного зонирования города Костромы



Территориальные зоны:

Жилые зоны:

	Ж-1	зона малоэтажной, индивидуальной жилой застройки
	Ж-2	зона малоэтажной жилой застройки
	Ж-3	зона среднеэтажной жилой застройки
	Ж-4	зона многоэтажной жилой застройки
	Ж-5	зона смешанной жилой застройки
	Ж-6	зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

Общественно-деловые зоны:

	Д-1	многофункциональная зона
	Д-2	зона размещения объектов среднего профессионального и высшего образования
	Д-3	зона размещения объектов здравоохранения
	Д-4	зона размещения объектов физической культуры и массового спорта
	Д-5	зона размещения культовых зданий

Автомобильные дороги местного значения городского округа (улично-дорожная сеть)

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

Повестка
собрания участников публичных слушаний по проекту межевания
территории, ограниченной улицей "Северной правды", проездами
Овражным, Татарским, Караваевским

15.00 – 16.30

11 февраля 2020 года

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 "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским

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 "Северной правды", проездами Овражным, Татарским, Караваевским.

Публичные слушания состоятся 11 февраля 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 3 по 11 февраля 2020 года. Консультирование проводится во вторник и четверг с 17.00 по 18.00 часов.

Проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему (при наличии) будут размещены на официальном сайте Администрации города Костромы по адресу: www.gradkostroma.ru с 3 февраля 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 3 по 11 февраля 2020 года;

2) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, с 3 по 11 февраля 2020 года в здании по адресу: Российская Федерация, Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, площадь Конституции, дом 2, 4 этаж;

3) в устной и письменной форме в ходе проведения публичных слушаний.