

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города Костромы «Об инициативе изменения границы муниципального образования городского округа город Кострома»

Граница города Костромы установлена Законом Костромской области от 30 декабря 2004 года № 237-ЗКО «Об установлении границ муниципальных образований в Костромской области и о наделении муниципальных образований статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа».

Согласно плану установления границы города Костромы на местности от 10 сентября 1956 года следует, что черта города была установлена в натуре (на местности) институтом «Гипрокоммунстрой». За период с 1957 по 1998 год городская черта неоднократно менялась в результате включения в состав земель города земельных участков Костромского района.

Последнее изменение было принято постановлением Костромской областной Думы от 31 декабря 1996 года № 381 в соответствии с проектом городской черты города Костромы, разработанного проектным институтом «Гипрокоммунстрой» в 1993 году и откорректированным АООТ «Костромагражданпроект» в 1996 году по состоянию на 15 октября 1996 года.

До настоящего времени решений об изменении границы городской округ город Кострома, в установленном законом порядке, не принималось.

В связи с подготовкой изменений в Генеральный план города Костромы, предусматривающих изменение границ городского округа город Кострома, подготовлен проект решения Думы города Костромы «Об изменении границы муниципального образования городской округ город Кострома» (далее по тексту – проект). Указанный проект разработан в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

В соответствии с частью 2.1 статьи 12 Федерального закона изменение границ муниципальных районов и входящих в их состав поселений, влекущее отнесение территорий отдельных входящих в состав указанных поселений поселков и сельских населенных пунктов к территориям муниципальных округов, городских округов, осуществляется с согласия населения поселений, муниципальных округов и городских округов, выраженного представительными органами соответствующих поселений, муниципальных округов и городских округов, а также с учетом мнения населения муниципальных районов, выраженного представительными органами соответствующих муниципальных районов.

В соответствии со статьей 8 Устава муниципального образования городской округ город Кострома изменение границы города Костромы осуществляется законом Костромской области по инициативе населения, органов местного самоуправления города Костромы, органов государственной власти Костромской области, федеральных органов государственной власти в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Целями данного проекта является изменение границы муниципального образования городского округа город Кострома. Проектная граница городского округа город Кострома предполагает включение дополнительных территорий Минского, Караваевского и Апраксинского и Бакшеевского сельских поселений.

Площадь, включаемая в границы города, составляет:
территории Минского сельского поселения - 244,91 га;
территории Караваевского сельского поселения - 189,75 га;
территории Апраксинского сельского поселения – 7,18 га;
территории Бакшеевского сельского поселения – 59, 59га.

Согласно сведениям ЕГРН основная часть включаемых земель относится к землям сельскохозяйственного использования, находится в частной собственности и в собственности Российской Федерации. Территории являются свободными от застройки, в границы существующих населенных пунктов не включены.

В соответствии с проектом изменений в Генеральный план города Костромы указанные территории планируется включить в границы земель населенных пунктов.

Предполагаемое развитие включаемых земель Караваевского и Минского сельского поселения – многоквартирное жилищное строительство с объектами социального, культурно-бытового развития, транспортной и инженерной инфраструктуры, зон рекреации, расчет которых будет проведен в соответствии с потребностями населения. Точное определение мест размещения объектов капитального строительства, улично-дорожной сети и территорий общего пользования с параметрами развития будет определяться путем разработки и утверждения документации по планировке территорий. Освоение указных земель позволит построить более 2 000 000 кв.м. жилья в целях доведения до установленного регионом показателя по вводу жилья на территории областного центра – города Костромы и повышения комфортности городской среды путем строительства, в том числе объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур.

Увеличение площади городского округа города Кострома за счет присоединения земель Апраксинского сельского поселения обусловлено необходимостью включения участка мест захоронения, примыкающего к существующему кладбищу на ул. Костромской. В настоящее время земельный участок площадью 6 га находится в муниципальной собственности, свободных мест для захоронений фактически нет.

Включение в границы городского округа город Кострома части территории Бакшеевского сельского поселения на пересечении улиц Магистральной, Московской, Солонииковской предусмотрено Генеральным планом города Костромы, действующим в редакции решения Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 247. Указанная территория на текущий момент со всех сторон окружена землями городского округа город Кострома и не имеет прямой связи с землями Бакшеевского сельского поселения. В этой связи, в рамках разработки проекта изменений в Генеральный план города Костромы в период 2012-2014 годов с учетом положительного мнения собственника этого земельного участка (Фонда «РЖС»), указанная территория была включена в планируемые границы городского округа город Кострома. Предполагаемое развитие производства будет осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования для промышленной и коммунально-складской зоны размещения объектов II и III класса опасности.

Кроме того, часть земель предполагается к исключению из границ городского округа город Кострома:

1. территория по Галичскому шоссе (пос. Фанерник, ул. Центральная и пер. Восточный), занятая частным жилым сектором. Площадь, исключаемых земель,

составляет 6,48 га. Согласно действующему Генеральному плану города Костромы, данная территория предполагается для передачи Никольскому сельскому поселению, в общем объеме состоящая из 23 домовладений. В основном земельные участки находятся в частной собственности физических лиц. Часть из них поставлена на государственный кадастровый учет, остальная часть участков с правами, возникшими на основании ранее выданных правоустанавливающих документов Костромским муниципальным районом. Данное предложение связано с тем, что права на некоторые объекты недвижимости (земельные участки) зарегистрированы по адресу с привязкой к пос. Фанерник Никольского сельского поселения, так же, как и прописка некоторых собственников таких объектов (участков) отнесена к пос. Фанерник Никольского сельского поселения. Указанная территория была присоединена к границам города Костромы согласно проекту городской черты 1972 года, разработанному институтом Гипрокоммунстрой.;

2. территория, занятая железной дорогой вдоль автодороги на г. Нерехта исключается из границ городского округа город Кострома общей площадью 17,53 га. Земельный участок под железной дорогой сформирован, поставлен на государственный кадастровый учет, находится в собственности Российской Федерации и предоставлен в аренду ОАО «Российские железные дороги». В настоящее время силами Администрации города Костромы подготовлен пакет документов по разделу указанного земельного участка в соответствии с проектной границей городского округа город Кострома, который направлен на согласование в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом. Данная территория будет отнесена к территории Бакшеевского сельского поселения Костромского муниципального района. Основной задачей предлагаемых изменений является исключение анклавов внутри границ городского округа город Кострома, занятых существующими населенными пунктами деревень Самково и Каримово. Указанные населенные пункты фактически не имеют прямой связи с Костромским муниципальным районом, что является нарушением действующих норм Федерального закона.

Принятие решения Думы города Костромы «Об инициативе изменения границы муниципального образования городского округа город Кострома» в случае его одобрения представительными органами указанных муниципальных образований повлечет расходы из бюджета города Костромы, связанные с установлением границ на местности.

Исполняющий обязанности главы
Администрации города Костромы



О. В. Болоховец

ПЕРЕЧЕНЬ

решений Думы города Костромы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы «Об инициативе изменения границы муниципального образования городского округа город Кострома»

В связи с принятием проекта решения Думы города Костромы «Об инициативе изменения границы муниципального образования городского округа город Кострома», отмена, приостановление, изменение либо принятие решений Думы города Костромы не потребуется.



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОСТРОМЫ

Советская ул., 1, г. Кострома, Костромская обл., 156000.
Тел. (4942) 31-44-40; факс (4942) 31-39-32. E-mail: gorod_kostroma@adm44.ru
<http://www.gradkostroma.ru>

03.11.2020 № 2144 - 5196/20

Главе города Костромы

На № _____ от _____
О внесении на рассмотрение Думы
города Костромы проекта решения

Ю. В. Журину

Уважаемый Юрий Валерьевич!

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 55 Устава города Костромы и статьей 46 Регламента Думы города Костромы вношу в Думу города Костромы в порядке правотворческой инициативы проект решения «Об инициативе изменения границы муниципального образования городского округа город Кострома».

Представление проекта на всех стадиях рассмотрения Думой поручено начальнику Управления архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы, главному архитектору города Костромы Козыреву Алексею Викторовичу.

- Приложение:
1. Проект решения Думы города Костромы на 7 листах в 1 экземпляре.
 2. Пояснительная записка на 3 листах в 1 экземпляре.
 3. Перечень решений Думы города Костромы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы на 1 листе в 1 экземпляре.

Исполняющий обязанности главы
Администрации города Костромы

О. В. Болоховец

ДУМА г. КОСТРОМЫ

ВХ. №
ДАТА

01-11/2020
05.11.20