

Утверждена

постановлением

Администрации города Костромы

от \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
на пересечении улицы Мира и улицы Фестивальной**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

### Состав проекта

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>
1. Текстовая часть	
1.1	Общие данные
1.2	Нормативная база
1.3	Проектные решения
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы их образования
1.5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования и возможные способы их образования
1.6	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков
1.7.	Перечень координат характерных точек границ территорий
2. Графическая часть	
2.1	Чертеж межевания территории

## **1. Текстовая часть**

### **1.1 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.

Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенных пунктов города Костромы, в границах кадастровых кварталов 44:27:070212 и 44:27:070202.

Проект межевания охватывает территорию 0,5 гектар.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне среднеэтажной жилой застройки Ж-3, которая выделяется в целях формирования жилых районов средней плотности для размещения многоквартирных домов.

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны установлены согласно Правил землепользования и застройки, утвержденных постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130.

Проектируемая территория располагается на территории исторического поселения федерального значения «Историческое поселение г. Кострома» (Приказ Министерства культуры России № 418, Министерства регионального развития России № 339 от 29 июля 2010 года «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 года 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 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Определение местоположения границ земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и иными требованиями к образуемому и изменяемому 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 года Приказом Управления Росреестра по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных за период с августа 2010 года по март 2020 года.

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

## 1.2 Нормативная база

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 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
5. Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» .
7. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
8. Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений».
9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 8 декабря 2015 года № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
10. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО «О нормативах градостроительного проектирования в Костромской области».
11. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
12. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы».
13. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
14. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы»
15. Постановление Администрации города Костромы от 26 февраля 2020 года № 313 «О подготовке документации по планировке территории, в границах кадастрового квартала 44:27:070212»
16. Постановление Администрации города Костромы от 7 октября 2021 года № 1773 «О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 26 февраля 2020 № 313 «О подготовке документации по планировке территории, в границах кадастрового квартала 44:27:070212»
17. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.
18. ГОСТ Р 2.105-2019. Национальный стандарт Российской Федерации. Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам.
19. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

### 1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предлагается установление красных линий со стороны улицы Фестивальная, улицы Мира и внутриквартального проезда от улицы Фестивальной до проезда Глазковского с целью закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети.

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

В результате разработки проекта межевания на разрабатываемой территории образуется 8 земельных участков.

Образование земельных участков путем перераспределения осуществляется с целью устранения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. При этом, образование земельных участков путем перераспределения допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Площади земельных участков, определяемые при проведении кадастровых работ могут отличаться от площади земельных участков, указанных в проекте межевания территории, не более чем на десять процентов.

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ1	1931	Костромская область, город Кострома, улица Мира, 17	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ2	1641	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 6/15	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070212:2 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	:ЗУ3	1222	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 8	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
4	:ЗУ4	1509	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 10	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070212:48 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
5	:ЗУ6	1976	Костромская область, город Кострома, проезд Глазковский, 7	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена

6	:ЗУ7	2851	Костромская область, город Кострома, проезд Глазковский, 7а	Земельный участок образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 44:27:070212:35 и земель, государственная собственность на которые не разграничена
---	------	------	---	--

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации текстовая часть 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.

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

№ п/п	Обозначение земельного участка	Площадь м <sup>2</sup>	Адрес (местоположение) земельного участка	Способ образования земельного участка
1	:ЗУ5	467	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена
2	:ЗУ8	249	Костромская область, город Кострома	Земельный участок образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена

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.

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 и Положением об особенностях присвоения, изменения и аннулирования адресов объектов недвижимого имущества на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248.

### 1.6 Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	:ЗУ1
Площадь земельного участка	1931м <sup>2</sup>

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

21	288859,03	1217856,07
20	288859,45	1217860,85
19	288860,19	1217866,94
18	288860,41	1217868,78
17	288860,67	1217870,98
16	288860,69	1217871,14
15	288860,98	1217873,58
14	288861,30	1217876,23
13	288861,58	1217876,51
12	288868,11	1217882,68
11	288872,46	1217886,81
10	288871,64	1217887,71
9	288867,51	1217892,18
8	288859,88	1217900,44
н42	288858,89	1217901,51
н41	288853,78	1217907,05
14	288842,16	1217896,83
13	288841,64	1217896,39
12	288837,54	1217900,98
11	288837,37	1217902,71
4	288837,28	1217903,60
н32	288815,21	1217881,97
2	288858,29	1217834,03
21	288859,03	1217856,07
<b>Условный номер земельного участка :3У2</b>		
<b>Площадь земельного участка 1641м<sup>2</sup></b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
8	288859,88	1217900,44
9	288867,51	1217892,18
10	288871,64	1217887,71
11	288872,46	1217886,81
12	288868,11	1217882,68
13	288861,58	1217876,51
14	288861,30	1217876,23
15	288860,98	1217873,58
16	288860,69	1217871,14
17	288860,67	1217870,98
18	288860,41	1217868,78
19	288860,19	1217866,94
20	288859,45	1217860,85
21	288859,03	1217856,07
2	288858,29	1217834,03

3	288903,00	1217875,82
н42	288884,47	1217898,11
н36	288871,06	1217907,49
н44	288865,76	1217907,87
н42	288858,89	1217901,51
8	288859,88	1217900,44
<b>Условный номер земельного участка :3У3</b>		
<b>Площадь земельного участка 1222м<sup>2</sup></b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
4	288906,85	1217880,84
5	288927,68	1217900,35
н56	288933,57	1217904,13
2	288931,05	1217906,99
1	288922,74	1217916,42
21	288919,12	1217920,53
20	288916,37	1217923,66
19	288915,84	1217924,25
18	288914,17	1217926,15
17	288912,37	1217928,19
н55	288910,20	1217930,66
н44	288894,87	1217916,58
н51	288884,12	1217906,05
4	288906,85	1217880,84
<b>Условный номер земельного участка :3У4</b>		
<b>Площадь земельного участка 1509м<sup>2</sup></b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н56	288933,57	1217904,13
6	288937,29	1217906,51
7	288956,34	1217923,52
8	288920,93	1217961,45
12	288917,71	1217958,53
13	288904,32	1217946,47
14	288901,30	1217943,77
15	288899,83	1217942,44
16	288906,08	1217935,34
н55	288910,20	1217930,66
17	288912,37	1217928,19
18	288914,17	1217926,15
19	288915,84	1217924,25



20	288916,37	1217923,66
21	288919,12	1217920,53
1	288922,74	1217916,42
2	288931,05	1217906,99
н56	288933,57	1217904,13
<b>Условный номер земельного участка :3У5</b>		
<b>Площадь земельного участка 467м<sup>2</sup></b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
4	288906,85	1217880,84
н51	288884,12	1217906,05
н54	288870,01	1217921,31
н41	288853,78	1217907,05
н42	288858,89	1217901,51
н44	288865,76	1217907,87
н36	288871,06	1217907,49
н42	288884,47	1217898,11
3	288903,00	1217875,82
4	288906,85	1217880,84
<b>Условный номер земельного участка :3У6</b>		
<b>Площадь земельного участка 1976м<sup>2</sup></b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
15	288899,83	1217942,44
14	288901,30	1217943,77
13	288904,32	1217946,47
12	288917,71	1217958,53
8	288920,93	1217961,45
9	288887,60	1217995,39
н49	288858,26	1217968,97
25	288858,48	1217968,65
24	288859,69	1217966,90
23	288864,21	1217960,36
22	288864,51	1217959,91
21	288865,50	1217958,82
20	288873,40	1217950,54
19	288876,56	1217946,95
9	288879,68	1217943,42
8	288880,48	1217942,52
7	288883,82	1217938,96
6	288886,57	1217935,87

н53	288889,08	1217932,95
15	288899,83	1217942,44
<b>Условный номер земельного участка :3У7</b>		
<b>Площадь земельного участка 2851м<sup>2</sup></b>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
н51	288884,12	1217906,05
н44	288894,87	1217916,58
н55	288910,20	1217930,66
16	288906,08	1217935,34
15	288899,83	1217942,44
н53	288889,08	1217932,95
6	288886,57	1217935,87
7	288883,82	1217938,96
8	288880,48	1217942,52
9	288879,68	1217943,42
19	288876,56	1217946,95
20	288873,40	1217950,54
21	288865,50	1217958,82
22	288864,51	1217959,91
23	288864,21	1217960,36
24	288859,69	1217966,90
25	288858,48	1217968,65
н49	288858,26	1217968,97
1	288857,54	1217970,02
2	288854,56	1217967,27
3	288822,12	1217937,59
8	288823,09	1217936,58
7	288823,39	1217936,27
4	288824,81	1217934,77
5	288825,19	1217934,38
6	288832,07	1217926,94
7	288833,65	1217925,08
2	288841,58	1217916,40
6	288842,01	1217915,93
8	288843,14	1217914,69
5	288845,08	1217912,60
4	288837,28	1217903,60
11	288837,37	1217902,71
12	288837,54	1217900,98
13	288841,64	1217896,39
14	288842,16	1217896,83
н54	288870,01	1217921,31
н51	288884,12	1217906,05

<b>Условный номер земельного участка</b> <i>:3У8</i>		
<b>Площадь земельного участка</b> <i>249м<sup>2</sup></i>		
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<i>5</i>	<i>288845,08</i>	<i>1217912,60</i>

<i>6</i>	<i>288842,01</i>	<i>1217915,93</i>
<i>7</i>	<i>288830,46</i>	<i>1217904,88</i>
<i>8</i>	<i>288810,89</i>	<i>1217887,18</i>
<i>н32</i>	<i>288815,21</i>	<i>1217881,97</i>
<i>4</i>	<i>288837,28</i>	<i>1217903,60</i>
<i>5</i>	<i>288845,08</i>	<i>1217912,60</i>

### 1.7 Перечень координат характерных точек границ территорий

<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<i>1</i>	<i>288790,94</i>	<i>1217908,99</i>
<i>2</i>	<i>288858,29</i>	<i>1217834,03</i>
<i>3</i>	<i>288903,00</i>	<i>1217875,82</i>
<i>4</i>	<i>288906,85</i>	<i>1217880,84</i>
<i>5</i>	<i>288927,68</i>	<i>1217900,35</i>
<i>6</i>	<i>288937,29</i>	<i>1217906,51</i>
<i>7</i>	<i>288956,34</i>	<i>1217923,52</i>
<i>8</i>	<i>288920,93</i>	<i>1217961,45</i>
<i>9</i>	<i>288887,60</i>	<i>1217995,39</i>
<i>10</i>	<i>288857,54</i>	<i>1217970,02</i>