ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,

ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦАМИ ЭКСКАВАТОРЩИКОВ, РАДУЖНОЙ, ПРОЕЗДОМ ОТ УЛИЦЫ РАДУЖНОЙ ДО УЛИЦЫ ЭКСКАВАТОРЩИКОВ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию

**Состав материалов по обоснованию проекта межевания территории**

**1. Текстовая часть**

1.1. Пояснительная записка

# 1.2. Сведения о существующих земельных участках

**2 Графическая часть**

2.1. Чертеж границы существующих земельных участков и объектов капительного строительства

2.2. Чертеж границы зон с особыми условиями использования территорий

2.3. Схема границы территорий объектов культурного наследия

1. **Текстовая часть**
   1. **. Пояснительная записка**

Проектная документация выполнена в соответствии со следующей нормативной базой:

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 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
5. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 апреля 2023 года № 839 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Российской Федерации».
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области».
8. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
9. Решение Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212 «Об утверждении Генерального плана города Костромы» ( с изменениями, внесенными Решениями Думы города Костромы от 4 декабря 2009 года №88, от 29 июля 2010 года № 112, от 16 июня 2011 года № 135, от 18 декабря 2014 года № 247, от 31 августа 2021 года № 135, от 25 апреля 2024 года № 72)
10. Постановление Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Костромы».
11. Постановление Администрации города Костромы от 27.03.2024 года № 491 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Экскаваторщиков, Радужной, проездом от улицы Радужной до улицы Экскаваторщиков».

Для подготовки проекта межевания территории использованы:

- кадастровый план территории кадастрового квартала 44:27:080303, представленный Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Костромской области

- материалы инженерных изысканий;

- картографические материалы масштаба 1:500.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

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.

Территория разработки проект межевания территории, ограниченной улицами Экскаваторщиков, Радужной, проездом от улицы Радужной до улицы Экскаваторщиков, расположена на землях населенных пунктов города Костромы в кадастровом квартале 44:27:080303 и охватывает территорию 0.76 га.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Проектируемая территория располагается в границах территории исторического поселения федерального значения город Кострома Костромской области (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 12 июля 2022 года № 1195).

Территория расположена вне зон охраны памятников истории и культуры согласно постановлению главы Администрации Костромской области от 18.12.1997 № 837 «Об утверждении зон охраны исторической части г. Костромы».

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, составляющие предмет охраны исторического поселения города Костромы.

На проектируемую территорию не распространяются защитные зоны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи"..

# 1.2. Сведения о существующих земельных участках

При подготовке проекта межевания территории был проведен анализ существующих границ земельных участков, расположенных в границах проекта межевания, на основании сведений ЕГРН в виде кадастрового плана территории.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь  кв.м. | Категория земель | Виды разрешенного использования |
| 1 | 44:27:080303:27 | Земельный участок | г. Кострома, ул. Радужная, д. 8 | 1438 | земли населенных пунктов | для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 2 | 4:27:080303:28 | Земельный участок | г. Кострома, ул. Радужная, дом 6 | 936.09 | земли населенных пунктов | для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 3 | 44:27:080303:30 | Земельный участок | г. Кострома, ул. Экскаваторщиков, д. 38 | 1181.09 | земли населенных пунктов | для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 4 | 44:27:080303:31 | Земельный участок | г. Кострома, ул. Радужная, д. 2 | 1429.09 | земли населенных пунктов | для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 5 | 44:27:080303:32 | Земельный участок | Г. Кострома, мкр. Новый город, д. 50 (по ГП) | 1140.02 | земли населенных пунктов | для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 6 | 44:27:080303:3695 | Земельный участок | г. Кострома, ул. Экскаваторщиков, д. 36 | 977 | земли населенных пунктов | для эксплуатации индивидуального жилого дома |
| 7 | 44:27:080303:3696 | Земельный участок | г. Кострома, ул. Экскаваторщиков, д. 36 | 403 | земли населенных пунктов | для эксплуатации индивидуального жилого дома |