



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: [cg@gradkostroma.ru](mailto:cg@gradkostroma.ru)

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города  
Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й,  
в границах кадастрового квартала 44:27:070213**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

2022 год



Муниципальное казенное учреждение города Костромы «Центр градостроительства»

пл. Конституции, 2, г. Кострома, 156005 Тел. (4942) 22-27-77

E-mail: cg@gradkostroma.ru

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений Администрации города  
Костромы

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й,  
в границах кадастрового квартала 44:27:070213**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

Том 1

Основная часть

Директор \_\_\_\_\_ А.В.Храмов

Начальник отдела  
кадастровых работ \_\_\_\_\_ Е.Н.Миличенко

2022 год

## Состав проектной документации

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
Том 1 Основная часть	Текстовая часть	9
	Графическая часть	1
Том 2 Материалы по обоснованию	Текстовая часть	3
	Графическая часть	5

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й, в границах кадастрового квартала 44:27:070213					
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
Директор	Храмов А.В.				07.2022				П	2	10
Нач. отдела	Миличенко Е.Н.				07.2022						
Разработал	Загрядская Н.А.				07.2022	Основная часть			 MKU ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА		

## Состав проекта

<i>№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Страница</i>
1. Текстовая часть		
1.1	Общие данные	4
1.2	Нормативная база	5
1.3	Проектные решения	5
1.4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) и возможные способы образования	6
1.5	Ведомость координатах поворотных точек границ земельных участков	7
1.6	Перечень координат характерных точек границ территорий	8
2. Графическая часть		
2.1	Чертеж межевания территории	9

## 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 генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Территория проекта межевания ограничена улицами Центральной 2-й, Мира, Фестивальной расположена на землях населенного пункта города Костромы в границах кадастрового квартала 44:27:070213 и охватывает территорию 1,23 гектара.

В соответствии с Генеральным планом города Костромы проектируемая территория расположена в зоне малоэтажной жилой застройки Ж-2, которая выделяется в целях формирования жилых районов для размещения блокированных жилых домов с участками, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем четыре, а также минимально необходимого перечня отдельно стоящих, встроенных и (или) пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, обеспечивающих жизнедеятельность населения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и ограниченно других видов деятельности.

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 Российской Федерации № 418, Министерства регионального развития Российской Федерации № 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 установленными федеральными законами, 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.

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й, в границах кадастрового квартала 44:27:070213	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		4

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории.

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 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
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. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» .
7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 418 и Министерства регионального развития Российской Федерации от 29 июля 2010 года № 339 «Об утверждении перечня исторических поселений»
8. Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
9. Приказ Росреестра от 14 декабря 2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
10. Постановление Администрации Костромской области от 1 октября 2010 года № 344-а «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Костромской области».
11. Закон Костромской области от 7 февраля 2008 года № 257-4-ЗКО «О нормативах градостроительного проектирования в 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 9 июня 2020 года № 1007 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й».

## 1.3. Проектные решения

Проектом межевания территории предполагается установление красных линии по улице всему периметру разрабатываемой территории и определение площади и границы образуемых земельных участков. 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 территории на разрабатываемой территории образуется 9 земельных участков.

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й, в границах кадастрового квартала 44:27:070213	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		5

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.

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.

Предполагается установление части на земельных участках с условным обозначением :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 для обеспечения доступом к земельному участку с кадастровым номером 44:27:070213:83

**1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования), в том числе возможные способы образования**

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Площадь м2	Местоположение земельного участка	Способ образования
:ЗУ1	1242	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 13	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	1107	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 11	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	1436	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 9	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	1535	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 7/13	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ5	1404	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 10/11	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	1695	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 12	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ7	1002	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 14	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ8	933	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 16	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена
:ЗУ9	1991	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 14а	Земельный участок образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена

Сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемых земельных участках, (кроме земель, отнесённых к территориям общего пользования) представлены в таблице 2

Таблица 2

Обозначение земельного участка	Адрес (местоположение) объекта	Наименование/назначение ОКС, расположенного на земельном участке	Кадастровый номер ОКС (при наличии)
:ЗУ1	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 13	Многоквартирный дом	44:27:070213:8
:ЗУ2	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 11	Многоквартирный дом	44:27:070213:10
:ЗУ3	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 9	Многоквартирный дом	44:27:070213:3
:ЗУ4	Костромская область, город Кострома, улица Фестивальная, 7/13	Многоквартирный дом	44:27:070213:4
:ЗУ5	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 10/11	Многоквартирный дом	44:27:070213:5
:ЗУ6	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 12	Многоквартирный дом	44:27:070213:2
:ЗУ7	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 14	Здание (жилой дом)	44:27:070213:6
:ЗУ8	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 16	Многоквартирный дом	44:27:070213:7
:ЗУ9	Костромская область, город Кострома, улица Центральная 2-я, 14а	Многоквартирный дом	44:27:070213:9

Образование границ земель (территорий) общего пользования не может быть осуществлено в связи с ранее сложившейся застройкой территории, занятой многоквартирными домами, поскольку подготовка проекта межевания территории осуществляется для установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территории, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а так же 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территорий общего пользования.

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.

						Документация по планировке территории, ограниченной улицами Фестивальной, Мира, Центральной 2-й, в границах кадастрового квартала 44:27:070213	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		7

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 на территории города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 26 ноября 2015 года № 248.

### 1.5. Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :3У1		
Площадь земельного участка 1242м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
3	288996,09	1217882,77
4	288972,48	1217909,24
н1	288946,79	1217886,25
н2	288968,25	1217861,86
н3	288970,92	1217859,05
3	288996,09	1217882,77
Условный номер земельного участка :3У2		
Площадь земельного участка 1107м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н2	288968,25	1217861,86
н1	288946,79	1217886,25
5	288921,25	1217863,40
н4	288943,62	1217839,23
н2	288968,25	1217861,86
Условный номер земельного участка :3У3		
Площадь земельного участка 1436м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н17	288951,82	1217829,78
н4	288943,62	1217839,23
5	288921,25	1217863,40
н18	288896,69	1217840,62
5	288921,27	1217816,43
6	288923,51	1217818,61
н19	288931,08	1217810,80

н17	288951,82	1217829,78
Условный номер земельного участка :3У4		
Площадь земельного участка 1535м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н19	288931,08	1217810,80
8	288927,77	1217814,21
9	288925,54	1217812,02
10	288923,39	1217814,26
5	288921,27	1217816,43
н18	288896,69	1217840,62
6	288873,00	1217818,65
н22	288904,49	1217784,92
н21	288926,25	1217806,10
н19	288931,08	1217810,80
Условный номер земельного участка :3У5		
Площадь земельного участка 1404м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	288936,59	1217750,54
н20	288957,75	1217770,21
н21	288926,25	1217806,10
н22	288904,49	1217784,92
1	288936,59	1217750,54
Условный номер земельного участка :3У6		
Площадь земельного участка 1695м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
н20	288957,75	1217770,21
н12	288984,57	1217795,16

n16	288959,82	1217820,56
n17	288951,82	1217829,78
n19	288931,08	1217810,80
n21	288926,25	1217806,10
n20	288957,75	1217770,21
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У7</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1002м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
n12	288984,57	1217795,16
n11	289008,85	1217817,71
n10	288998,77	1217829,48
n13	288995,41	1217826,15
n14	288986,73	1217826,09
n15	288976,23	1217836,38
n16	288959,82	1217820,56
n12	288984,57	1217795,16
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У8</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>933м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
2	289032,99	1217840,15
n5	289008,35	1217868,61

n6	288996,74	1217857,08
n7	289005,74	1217844,23
n8	289002,29	1217841,02
n9	289002,74	1217833,40
n10	288998,77	1217829,48
n11	289008,85	1217817,71
2	289032,99	1217840,15
<b>Условный номер земельного участка</b>		<b>:3У9</b>
<b>Площадь земельного участка</b>		<b>1991м<sup>2</sup></b>
<b>Обозначение характерных точек границы</b>	<b>Координаты, м</b>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
n9	289002,74	1217833,40
n8	289002,29	1217841,02
n7	289005,74	1217844,23
n6	288996,74	1217857,08
n5	289008,35	1217868,61
3	288996,09	1217882,77
n3	288970,92	1217859,05
n2	288968,25	1217861,86
n4	288943,62	1217839,23
n16	288959,82	1217820,56
n15	288976,23	1217836,38
n14	288986,73	1217826,09
n13	288995,41	1217826,15
n10	288998,77	1217829,48
n9	289002,74	1217833,40

### 1.6. Перечень координат характерных точек границ территорий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	288936,59	1217750,54
2	289032,99	1217840,15
3	288996,09	1217882,77
4	288972,48	1217909,24
5	288921,25	1217863,40
6	288873,00	1217818,65