

156013, Костромская область, город Кострома, улица Маршала Новикова, дом 4в, офис 1
ОГРН 1164401061549 ИНН 4414015707

Заказчик: физическое лицо

**Документация по планировке территории в границах территориальной зоны
транспортной инфраструктуры "Т" по улице Смирнова Юрия, от улицы
Шагова до продолжения планируемой магистральной улицы общегородского
значения улицы Шагова**

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию.

Директор

О.В. Кижикина

Кадастровый инженер

Т.Л.Иванова

Содержание материалов по обоснованию проекта межевания территории

Текстовая часть

1. Пояснительная записка

Чертежи

2. Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства;
3. Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия

1. Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель;

2) установления красных линий для застроенной территории, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне транспортной инфраструктуры Т.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны транспортной инфраструктуры Т, устанавливаются следующие основные виды использования и соответствующие каждому виду предельные параметры:

N п/п	Вид разрешенного использования	Наименование объектов капитального строительства	Предельные параметры	Код вида
1.	Автомобильный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.2
2.	Воздушный транспорт	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 4 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	7.4
3.	Трубопроводный транспорт	нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	7.5
		здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 3 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	
4.	Энергетика	в соответствии с Классификатором	максимальный размер земельного участка - 25 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 9 этажей; максимальный процент застройки - 60 процентов; иные показатели: для линейных объектов и объектов капитального строительства минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	6.7
5.	Объекты дорожного сервиса	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,1 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 10,5 м;	4.9.1

			максимальный процент застройки - 50 процентов	
6.	Обеспечение внутреннего правопорядка	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 40 процентов	8.3
7.	Коммунальное обслуживание	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка - 0,001 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов. Для линейных объектов минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	3.1
		здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка - 0,04 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельная высота зданий - 11 м; максимальный процент застройки - 40 процентов	
8.	Служебные гаражи	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,02 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 5 этажей; максимальный процент застройки - 50 процентов	4.9
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	в соответствии с Классификатором	минимальные и максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению	12.0
10.	Улично-дорожная сеть	в соответствии с Классификатором		12.0.1
11.	Стоянка транспортных средств	в соответствии с Классификатором	минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 0 этажей; максимальный процент застройки - 0 процентов	4.9.2

12.	Хранение автотранспорта	в соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 60 процентов	2.7.1
13.	Размещение гаражей для собственных нужд	в соответствии Классификатором	с минимальный размер земельного участка - 0,002 га; минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м; предельное количество этажей - 2 этажа; максимальный процент застройки - 100 процентов	2.7.2

Образование земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена и путем перераспределения существующих земельных участков, находящихся в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение земельных участков осуществляется в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

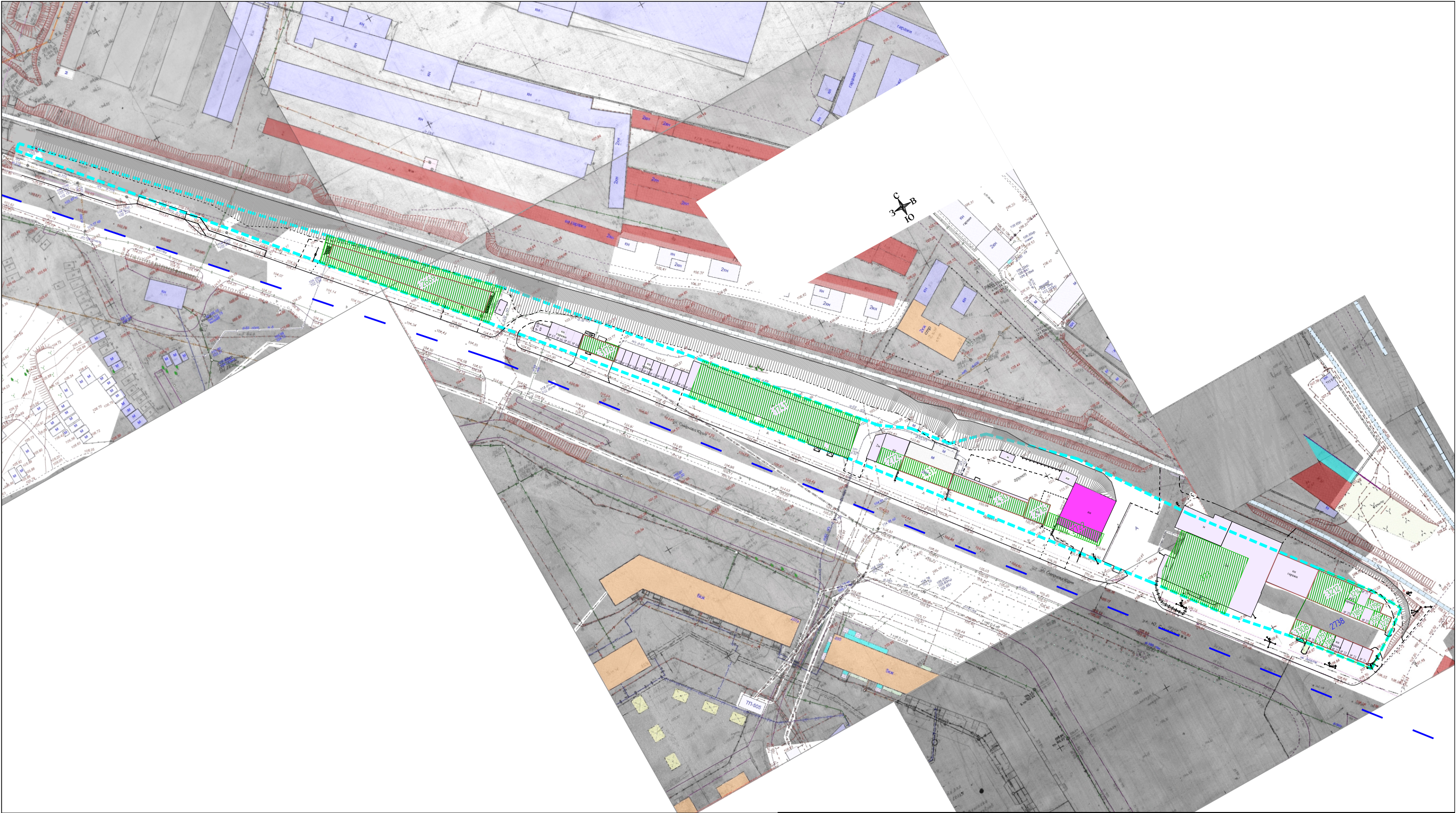
Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков.

В целях вовлечения в оборот земель, из которых не представляется возможность образовать самостоятельные земельные участки без нарушения требований, предусмотренных статьей 11.9 Земельного Кодекса РФ и пункта 26 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", путем перераспределения с землями образуются земельные участки с условными номерами :3У17 и :3У18.

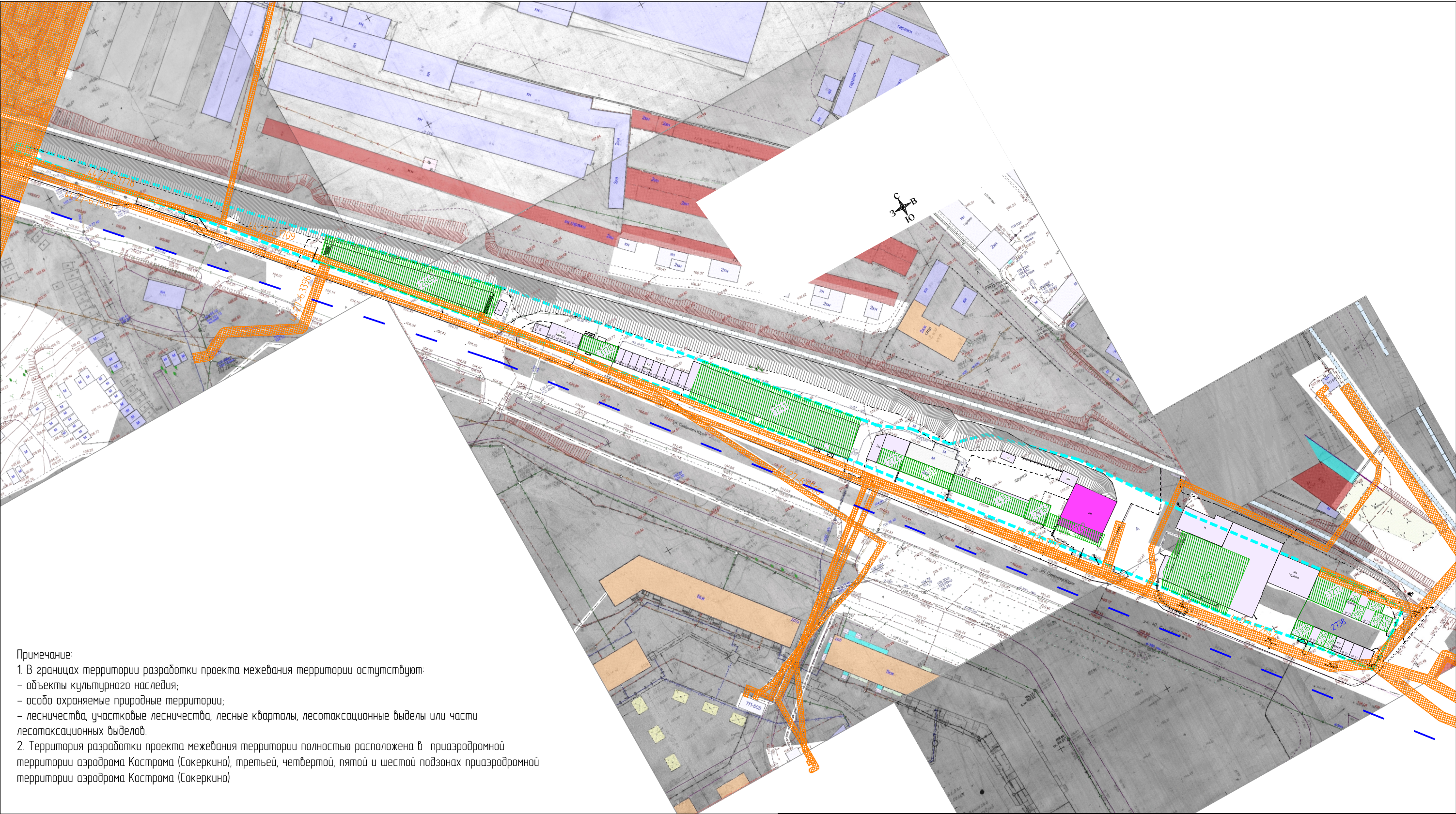
Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-44, введенной в действие с 27 апреля 2014 года Приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Костромской области № П/56 от 11 марта 2014 года.

При подготовке проекта межевания территории использовались материалы и результаты инженерных изысканий данной территории, выполненных в период с 2025 года по 2026 год.

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



— — — — — — — — — 2669 граница кадастрового квартала 44:27:060301 границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания (граница существующего элемента планировочной структуры) границы существующих земельных участков кадастровые номера существующих земельных участков в кадастровом квартале 44:27:060301 существующие земельные участки Условные обозначения М КН КН существующие объекты капитального строительства самовольная постройка существующие объекты капитального строительства, сведения о местоположении контуров которых, внесены в Единый государственный реестр недвижимости	Документация по планировке территории в границах территориальной зоны транспортной инфраструктуры "Т" по улице Смирнова Юрия, от улицы Шагова до продолжения планируемой магистральной улицы общегородского значения улицы Шагова			
	Проект межевания территории			
Проверил Разработал О.В.Кижикина Т.Л.Иванова 2.2026 2.2026	Материалы по обоснованию Чертеж границ существующих земельных участков, объектов капитального строительства Масштаб 1:1500	Стадия Лист Листов П ООО "Кадастр 44"		



Примечание:
1. В границах территории разработки проекта межевания территории отсутствуют:
– объекты культурного наследия;
– особо охраняемые природные территории;
– лесничество, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов.
2. Территория разработки проекта межевания территории полностью расположена в приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркина), третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркина)

Условные обозначения				Документация по планировке территории в границах территориальной зоны транспортной инфраструктуры "Т" по улице Смирнова Юрия, от улицы Шагова до продолжения планируемой магистральной улицы общегородского значения улицы Шагова						
				Проект межевания территории						
Проверил				О.В.Кижикина		2.2026	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П			
Разработал				Т.Либанова		2.2026	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия	ООО "Кадастр 44"		
							Масштаб 1:1500			
граница кадастрового квартала 44:27:060301				границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания (граница существующего элемента планировочной структуры)						
границы существующих земельных участков				границы зон с особыми условиями использования территорий:						
кадастровые номера существующих земельных участков в кадастровом квартале 44:27:060301				границы охранных зон инженерных коммуникаций						
существующие земельные участки				охранные зоны инженерных коммуникаций						
учетный номер зоны с особыми условиями использования территорий										