

ООО «ГеоКОМ»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

между ул. Строителей и ул. Возрождения  
в г. Костомукша, Республика Карелия  
(шифр проекта 046.14-ПМ)

г. Костомукша  
2019 г.


ООО «ГеоКОМ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

между ул. Строителей и ул. Возрождения  
в г. Костомукша, Республика Карелия  
(шифр проекта 046.14-ПМ)

Заказчик:  
Матюхин Петр Дмитриевич

Директор

  
А. В. Ворошилов

## Текстовая часть

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания части территории

Проект разработан с целью внесения изменений в проект межевания территории индивидуальной жилой застройки между ул. Строителей и ул. Возрождения в г. Костомукша, Республика Карелия (шифр проекта 046.14-ПМ), а именно: образование одного земельного участка, путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Земли) и образование одного земельного участка из земель, а также установления красной линии для застроенной территории, в границе которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Работы по внесению изменений в проект межевания территории (далее – ПМТ) подготовлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
5. Приказ Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
6. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
7. Решение Совета Костомукшского городского округа II созыва XIX заседания от 28 марта 2013 года № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа».
8. "СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*. С изменением № 1" (утв. Приказом Минрегиона России от 29 декабря 2011 № 635/14) (ред. от 24.05.2018).

ПМТ выполнен на основании постановления № 782 от 03.09.2018 г и заявления Матюхина П. Д. (далее – Заказчик) – собственника земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010107:156 (далее - :156).

Для составления ПМТ выполнены геодезические работы, на основании которых и с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, подготовлен чертеж межевания части территории.

Определение координат характерных точек границ земельного участка выполнено с точностью обеспечивающей:

- среднюю квадратическую ошибку относительно пунктов ОМС (Mi) - не более 0.1 м;
- ошибку определения площади земельного участка ( $\Delta P_{\text{доп}} = 3,5Mi \sqrt{P}$  кв.м) - не более 10 м<sup>2</sup>;

Графическая обработка результатов полевых работ, математический расчет площадей произведены в программном комплексе AutoCAD.

**1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.**

1) Образуемый земельный участок № ЗУ1 (условный номер в ПМТ).

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010107:156 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (см. таблицу 1).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домам (Ж4).

Основной вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

Кадастровый квартал: 10:04:0010107.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Снежная, участок ЗУ1.

Участок имеет непосредственный доступ к территориям общего пользования.

Таблица 1

Участок №	S (м <sup>2</sup> )	Образуется из:			Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на участке
		Земельный участок		Земли S (м <sup>2</sup> )	
		Кадастровый номер	S (м <sup>2</sup> )		
1	2	4	5	6	7
ЗУ1	866	10:04:0010107:156	638	228	10:04:0010107:34

Таблица 2

Каталог координат ЗУ1*		
Площадь: 866 кв.м.		
№ точки	X	Y
17	653525.98	1330782.34
4	653537.62	1330813.09
5	653518.77	1330818.28
6	653507.29	1330821.41
19	653506.41	1330821.63
20	653504.04	1330813.42
21	653503.76	1330812.48
22	653509.72	1330810.77
14	653502.43	1330790.89
15	653506.91	1330789.25
16	653519.28	1330784.76

2) Образуемый земельный участок № ЗУ2 (условный номер в ПМТ).

Способ образования: из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.

\* Система координат – МСК 10.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домам (Ж4).

Вид разрешенного использования: объекты хозяйственного назначения.

Кадастровый квартал: 10:04:0010107.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Снежная, участок ЗУ2.

Участок имеет непосредственный доступ к территориям общего пользования.

Таблица 3

Каталог координат ЗУ2*		
Площадь: 338 кв.м.		
№ точки	X	Y
14	653502.43	1330790.89
22	653509.72	1330810.77
21	653503.76	1330812.48
20	653504.04	1330813.42
23	653493.83	1330816.07
13	653488.14	1330796.14

**1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

- 1) Образуемый земельный участок № ТОП (условный номер в ПМТ).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домам (Ж4).

Кадастровый квартал: 10:04:0010107.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Снежная, участок ТОП.

Таблица 4

Каталог координат ТОП*		
Площадь: 893 кв.м.		
№ точки	X	Y
13	653488.14	1330796.14
23	653493.83	1330816.07
20	653504.04	1330813.42
19	653506.41	1330821.63
6	653507.29	1330821.41
7	653509.32	1330830.59
8	653494.21	1330837.93
9	653493.99	1330836.35
10	653480.39	1330837.75
11	653472.50	1330810.32
12	653482.78	1330798.10

\* Система координат – МСК 10.

**1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.**

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Костомукшского городского округа, а для земельных участков, на которые действия градостроительных регламентов не распространяются, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

**1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.**

Проектируемая территория расположена на землях, отнесенных к землям населенных пунктов, в связи, с чем лесные участки в границе проектирования отсутствуют.

**1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.**

В границах проектируемой территории расположены существующий земельный участок, элементы объектов улично-дорожной сети, проезды, объекты жилищного назначения, объекты инженерно-технического обеспечения: линии электропередач, подземные инженерные сети водоснабжения, водоотведения, канализация. В границе проектирования источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Таблица 5


Каталог координат*		
Границы проектируемой территории, площадью 2705 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	653543.49	1330775.52
2	653552.65	1330802.78
3	653553.50	1330808.71
4	653537.62	1330813.09
5	653518.77	1330818.28
6	653507.29	1330821.41
7	653509.32	1330830.59
8	653494.21	1330837.93
9	653493.99	1330836.35
10	653480.39	1330837.75
11	653472.50	1330810.32
12	653482.78	1330798.10
13	653488.14	1330796.14
14	653502.46	1330790.89
15	653506.91	1330789.25
16	653519.29	1330784.77
17	653525.98	1330782.34
18	653533.51	1330779.60

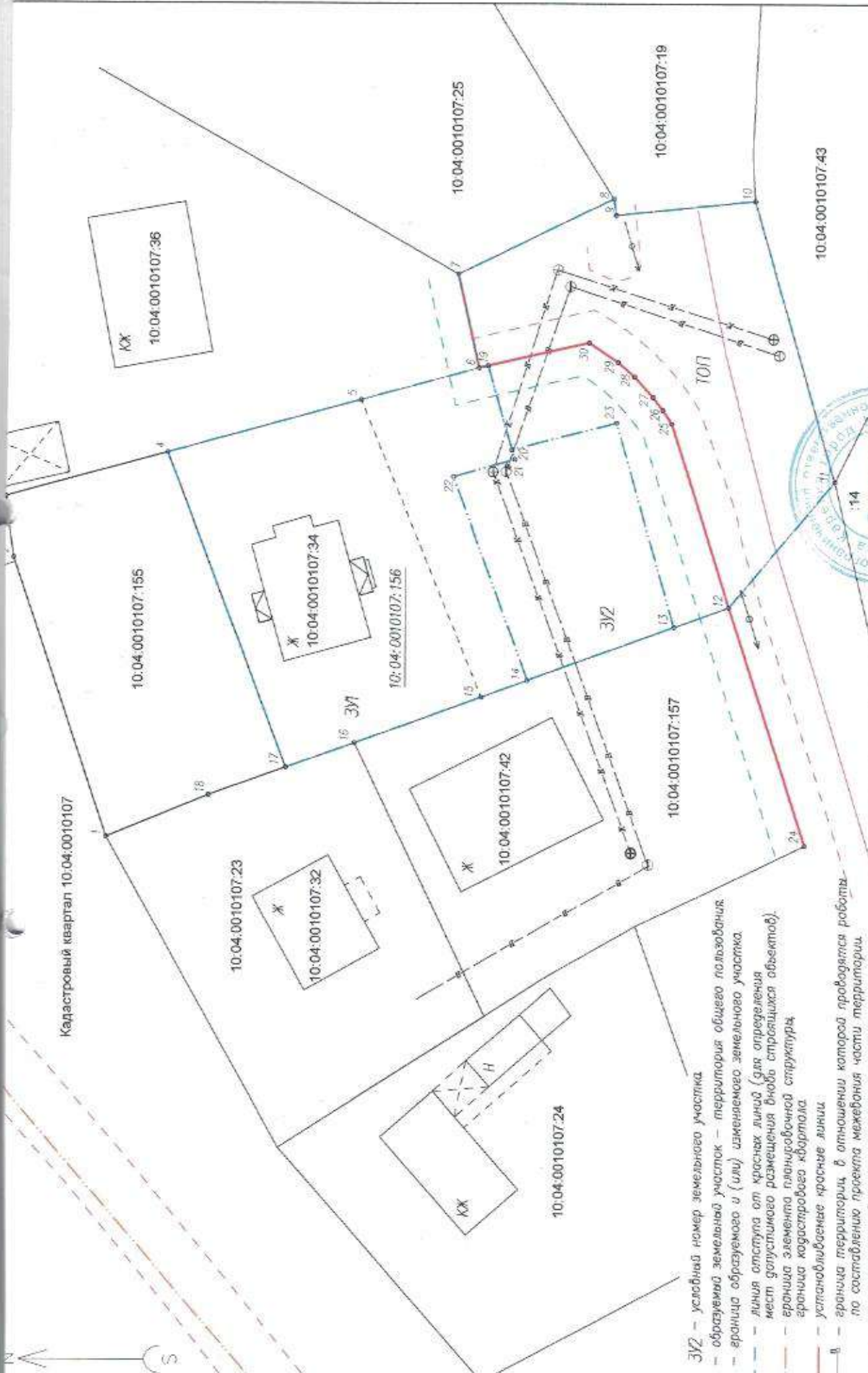
\* Система координат – МСК 10.

Таблица 5

Каталог координат*		
Устанавливаемая красная линия		
№ точки	X	Y
24	653475.28	1330774.85
12	653482.78	1330798.10
25	653488.44	1330816.00
26	653489.31	1330817.32
27	653490.29	1330818.59
28	653492.11	1330820.56
29	653493.73	1330821.98
30	653496.55	1330823.87
19	653506.41	1330821.63
6	653507.29	1330821.41
7	653509.32	1330830.59

\* Система координат – МСК 10.

Составил:  А.В.Ворошилов



Кадастровый квартал 10:04:0010107

- 3/2 – условный номер земельного участка
- Ж – образуемый земельный участок – территория общего пользования
- граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка
- линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов)
- граница элемента планировочной структуры
- граница кадастрового квартала
- установившаяся красная линия
- граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания части территории
- граница существующего земельного участка
- 4.0010107:156 – земельный участок прекращающий существование после перераспределения существующего участка, прекращающая существование после перераспределения
- Н – строения (Ж – жилье, Н – нежилые)



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Ворошилов А. В.	
<p>Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Красные линии, утверждаемые ПМТ.</p> <p>внесение изменений в ПМТ (046.14-ПМ)</p>					
				Стадия	Лист
				II	14
				Лист	Листов
				II	14
				Масштаб	1:500
				ООО "ГеоКОМ"	



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ  
между ул. Строителей и ул. Возрождения  
в г. Костомукша, Республика Карелия  
(шифр проекта 046.14-ПМ)**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского  
городского округа

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От *03.08.2018* .....2018 г. № *782*

г. Костомукша

О подготовке документации по планировке  
территории

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территории Костомукшского городского округа и определения местоположения границ образуемых земельных участков, на основании заявления Матюхина П.Д. (вх. № 1418 от 23.08.2018), администрация Костомукшского городского округа

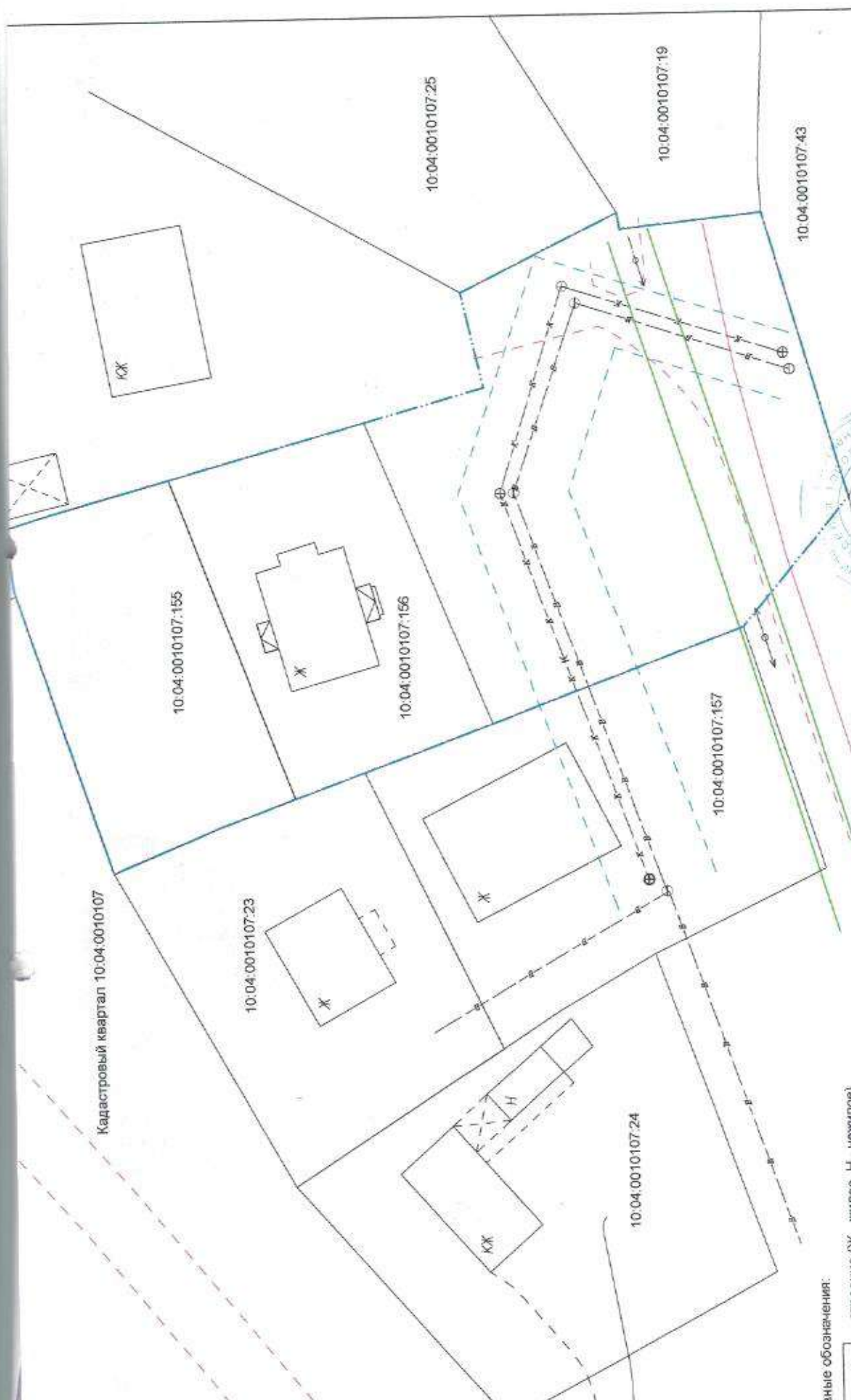
### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории – проекта внесения изменений в проект межевания территории индивидуальной жилой застройки между ул. Строителей и ул. Возрождения в г. Костомукша, Республика Карелия (в районе жилого дома № 9 по ул. Снежная г. Костомукша).
2. Матюхину Петру Дмитриевичу обеспечить подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, за счёт собственных средств и представить ее в Управление градостроительства и землепользования Администрации Костомукшского городского округа.
3. Управлению градостроительства и землепользования Администрации Костомукшского городского округа не позднее трёх дней с момента принятия решения обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия (<http://www.kostomuksha-city.ru/>) в разделе: «Экономика», «Градостроительная деятельность», «Планировка территории».
4. Управлению делами Администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши».
5. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, принимаются в Управлении градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа в течение двух недель с даты опубликования настоящего постановления по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, кабинеты 317, 318, 320.
6. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

И.о. главы Костомукшского городского округа



О.А. Кержина



- Основные обозначения:
- Ж, Н - строение (Ж - жилое, Н - нежилое).
  - граница существующего земельного участка.
  - ремонтно-охранная зона водопровода и канализации.
  - линия электропередач.
  - инженерные сети (водопровод, канализация).
  - граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания части территории.
  - грунтовая дорога.
  - охранная зона линии электропередач.
  - асф. дорога

Изм.		Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
<p style="text-align: center;"><b>Материалы по обособлению</b>          Границы существующих земельных участков.          Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.          внесение изменений в ПМТ Стадия Лист Листов          (046.14-ПМ) П // //</p>						
Исполнитель: Ворошилова И. С.						ООО "ГеоКОМ"
Масштаб 1:500						

