

Утвержден постановлением администрации
Костомукшского городского округа
от..... 2020 г. №

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНОЙ
СОБСТВЕННОСТЬЮ КОСТОМУКШСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА»
(МКУ КУМС)**

Шифр проекта: 07.20-ПМ

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПО УЛИЦЕ МИРА В
ГОРОДЕ КОСТОМУКША**

Заказчик:

Администрация Костомукшского городского округа

Исполнитель:

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальной
собственностью Костомукшского городского округа»

Инженер МКУ КУМС



М.Г. Климович

Директор МКУ КУМС



В.В. Бжицких



г. Костомукша
2020 год

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

№ пп	Наименование	Лист	Примечание
	Основная часть		
1.	Текстовая часть		
1.1.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.		
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.		
1.3.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.		
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.		
1.5.	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.		
2.	Чертежи межевания территории.		
2.1.	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры.		
2.2.	Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.		
3.	Материалы по обоснованию проекта (чертежи).		
3.1.	Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.		

Взам. инв. №	
Испол. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07.20-ПМ

Лист
1

1. Текстовая часть.

Проект межевания территории по улице Мира города Костомукша разработан в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными жилыми домами №15, 17, 19 по улице Мира и под территории общего пользования.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии со следующими нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;
5. 4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
7. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
8. Постановление Правительства РФ от 09.07.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
9. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
10. Приказ Минстроя России от 07.03.2019 № 153/пр. «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
11. Свод правил 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
12. Свод правил 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);
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
14. СНиП 41-02-2003. Тепловые сети» (приняты Постановлением Госстроя РФ от 24.06.2003 № 110);
15. Приказ Минземстроя РФ от 26.08.1998 № 59 «Об утверждении Методических указаний по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах»;
16. Решение Совета Костомукшского городского округа от 22.11.2012 № 144-СО «Об утверждении Генерального плана Костомукшского городского округа»;
17. Решение Совета Костомукшского городского округа от 28.03.2013 № 198-СО «Об утверждении правил землепользования и застройки Костомукшского городского округа»;
18. Другие нормативные правовые акты и нормативно-технические документы, действующие на территории Российской Федерации, Республики Карелия и Костомукшского городского округа.
19. Проект межевания территории подготовлен на основании постановления Администрации Костомукшского городского округа «О подготовке документации по планировке территории» от 02.06.2020 № 417.

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	
						07.20-ПМ
						Лист
						2

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

1) образуемый земельный участок № 1 (условный номер в проекте).

Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Кадастровый квартал 10:04:0010202.

Площадь образуемого земельного участка – 3407 кв.м.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, улица Мира, участок 19.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 1**

№	X(м)	Y(м)
1	657169.23	1331399.95
2	657182.96	1331439.90
3	657096.86	1331439.90
4	657091.90	1331424.94
5	657089.65	1331408.94
6	657094.49	1331399.75
7	657107.86	1331398.29

2) образуемый земельный участок № 2 (условный номер в проекте).

Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Кадастровый квартал 10:04:0010202.

Площадь образуемого земельного участка – 3221 кв.м.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, улица Мира, участок 17.

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ
ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 2**

№	X(м)	Y(м)
2	657182.96	1331439.90
8	657195.04	1331477.38
9	657109.28	1331477.38
3	657096.86	1331439.90

Взам. инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

07.20-ПМ

Лист

3

3) Образуемый земельный участок № 3 (условный номер в проекте).

Основной вид разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальная зона – зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Кадастровый квартал 10:04:0010202 на кадастровом плане территории

Костомукшского городского округа.

Площадь образуемого земельного участка – 4252 кв.м.

Адрес земельного участка:

Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, улица Мира, участок 15.

КАТАЛОГ КООРДИНАТ**ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 3**

№	X(м)	Y(м)
8	657195.04	1331477.38
10	657210.25	1331526.95
11	657120.21	1331526.95
12	657118.30	1331493.76
13	657114.63	1331493.54
9	657109.28	1331477.38

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.

4) Образуемый земельный участок № 4 (условный номер в проекте).

Вид разрешенного использования: Земельные участки (территории) общего пользования (по классификатору – 12.0).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Кадастровый квартал: 10:04:0010202.

Площадь образуемого земельного участка – 9019 кв.м.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, улица Мира, участок 15 «А».

КАТАЛОГ КООРДИНАТ**ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 4**

№	X(м)	Y(м)
10	657210.25	1331526.95
14	657231.64	1331597.06
15	657133.67	1331594.56
16	657059.16	1331593.16
17	657062.20	1331558.75
18	657114.75	1331559.93
19	657120.55	1331532.96
11	657120.21	1331526.95

Взам. инв. №
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07.20-ПМ

Лист

4

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

Проект межевания территории подготовлен для застроенной территории, площадью 19904 кв.м., расположенной в кадастровом квартале 10:04:0010202, в северной части города Костомукша.

Графическая часть проекта межевания территории подготовлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения ЕГРН на территории Республики Карелия - МСК-10.

*КАТАЛОГ КООРДИНАТ
ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ*

X(м)	Y(м)
657169.23	1331399.95
657183.67	1331441.98
657196.97	1331483.38
657212.96	1331535.83
657231.65	1331597.09
657133.67	1331594.56
657059.16	1331593.16
657062.20	1331558.75
657114.75	1331559.93
657120.55	1331532.96
657118.30	1331493.76
657114.63	1331493.54
657109.28	1331477.38
657096.86	1331439.90
657091.90	1331424.94
657089.65	1331408.94
657094.49	1331399.75
657107.86	1331398.29

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

07.20-ПМ

Лист

5

Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов.

СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89.

УДЕЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ, ПРИХОДЯЩЕЙСЯ НА 1 м ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ЗДАНИЙ РАЗНОЙ ЭТАЖНОСТИ

Строительные нормы	Этажность															
	2	3	4	5	6	7	8	9	12	14	16	17	18	20	22	Бо лее 22
1957 г. <u>СН 41-58</u>	2,84	2,00	1,57	1,34	1,23	1,19	1,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1967 г. СНиП II-К 2-62	2,72	1,97	1,81	1,52	1,39	1,30	1,21	1,04	-	-	-					
1975 г. <u>СНиП II-60-75</u>	2,30	1,80	1,59	1,36	1,21	1,15	1,10	0,98	0,94	-						
<u>ВСН 2-85</u>	-	1,85	1,47	1,32	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
1994 г. МГСН-1.01-94	3,57	1,85	1,33	1,31	1,16	1,05	0,96	0,85	0,80	0,74	0,69	0,67	0,66	0,65	0,64	
	-	-														
	1,61	1,43														
<u>СНиП 2.07.01-89*</u>	Не менее 0,92															
Рекомендуемые показатели для уплотнения застройки в кондоминиумах	1,5			0,88				0,65			0,45					

Примечания

- В застройке смешанной этажности удельный показатель земельной доли следует рассчитывать на средневзвешенную гармоническую этажность путем интерполяции удельных показателей, приведенных в таблице.
- Норма СНиП 2.07.01-89* приведена для расчетной жилищной обеспеченности 18 м²/чел. При другой расчетной жилищной обеспеченности расчетную нормативную земельную долю следует определять по формуле

$$Y_{зд} = \frac{Y_{зп18} \times 18}{H}$$

где $Y_{зд}$ - показатель земельной доли при 18 м²/чел,

H - расчетная жилищная обеспеченность, м².

Взам. инв. №

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

07.20-ПМ

Лист

6

Расчет нормативной площади земельных участков существующих многоквартирных домов для проекта межевания части территории квартала «В».

$S_{\text{норм.к}} = S_{\text{к}} \times У_{\text{э.д.}}$

$S_{\text{норм.к}}$ -нормативный размер земельного участка, м²

$S_{\text{к}}$ -общая площадь квартир многоквартирного дома, м²

$У_{\text{э.д.}}$ -удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности (табл.

Приложение А. СП 30-101-98)

Год постройки 1982- 1986 г.:

Для 5-этажных домов принимается $У_{\text{э.д.}} = 1,36$;

1) Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Мира, д. 19

Кадастровый номер 10:04:0010102:14

$S_{\text{к}} = 3482 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3482 \times 1,36 = 4735,52 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3407 \text{ м}^2$

2) Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Мира, д. 17

Кадастровый номер 10:04:0000000:3466

$S_{\text{к}} = 3488 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3488 \times 1,36 = 4743,68 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 3221 \text{ м}^2$

3) Многоквартирный 5-эт. жилой дом по ул. Мира, д. 15

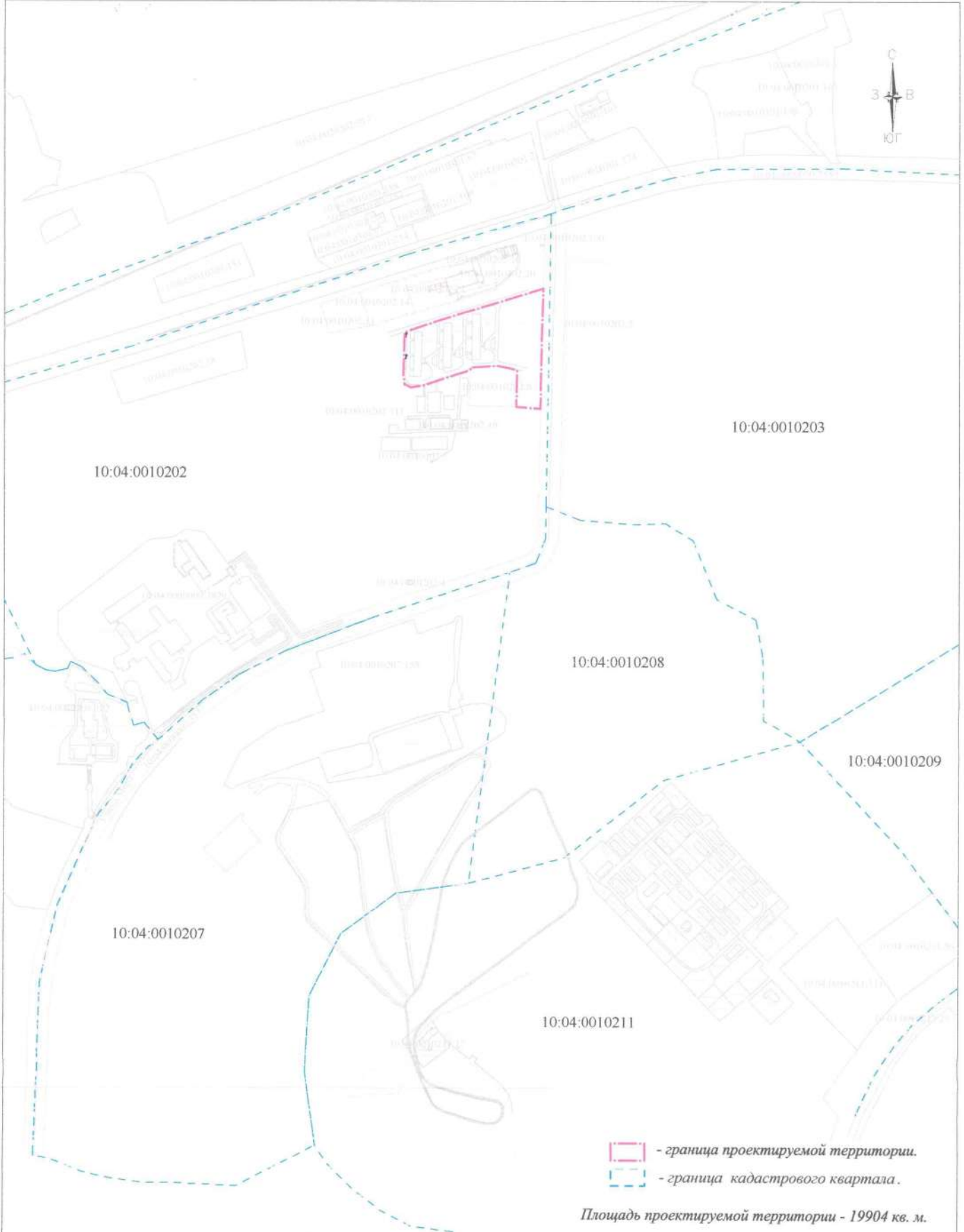
Кадастровый номер 10:04:0010202:34

$S_{\text{к}} = 3547,6 \text{ м}^2$

$S_{\text{норм.к}} = 3547,6 \times 1,36 = 4824,7 \text{ м}^2$

$S_{\text{факт.}} = 4252 \text{ м}^2$

Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			07.20-ПМ						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				



- граница проектируемой территории.
 - граница кадастрового квартала.

Площадь проектируемой территории - 19904 кв. м.

07.20-ПМ					
Проект межевания территории по улице Мира в городе Костанукша					
Изм	Казач	Лист	Листок	Подпись	Дата
Разработал		Буждык В.В.			
Исполнитель		Климович М.Г.			
Н.контр.				Масштаб 1:5000	
Утвердил					
Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры			Страница	Лист	Листов
			II	I	4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.
- граница проемострующей территории.
- образующий земельный участок под МКД.
- образующий земельный участок под ТОП.
- дороги, проезды, тротуары
- объект капитального строительства.
- условный номер образующего земельного участка.

№1 - условный номер образующего земельного участка.

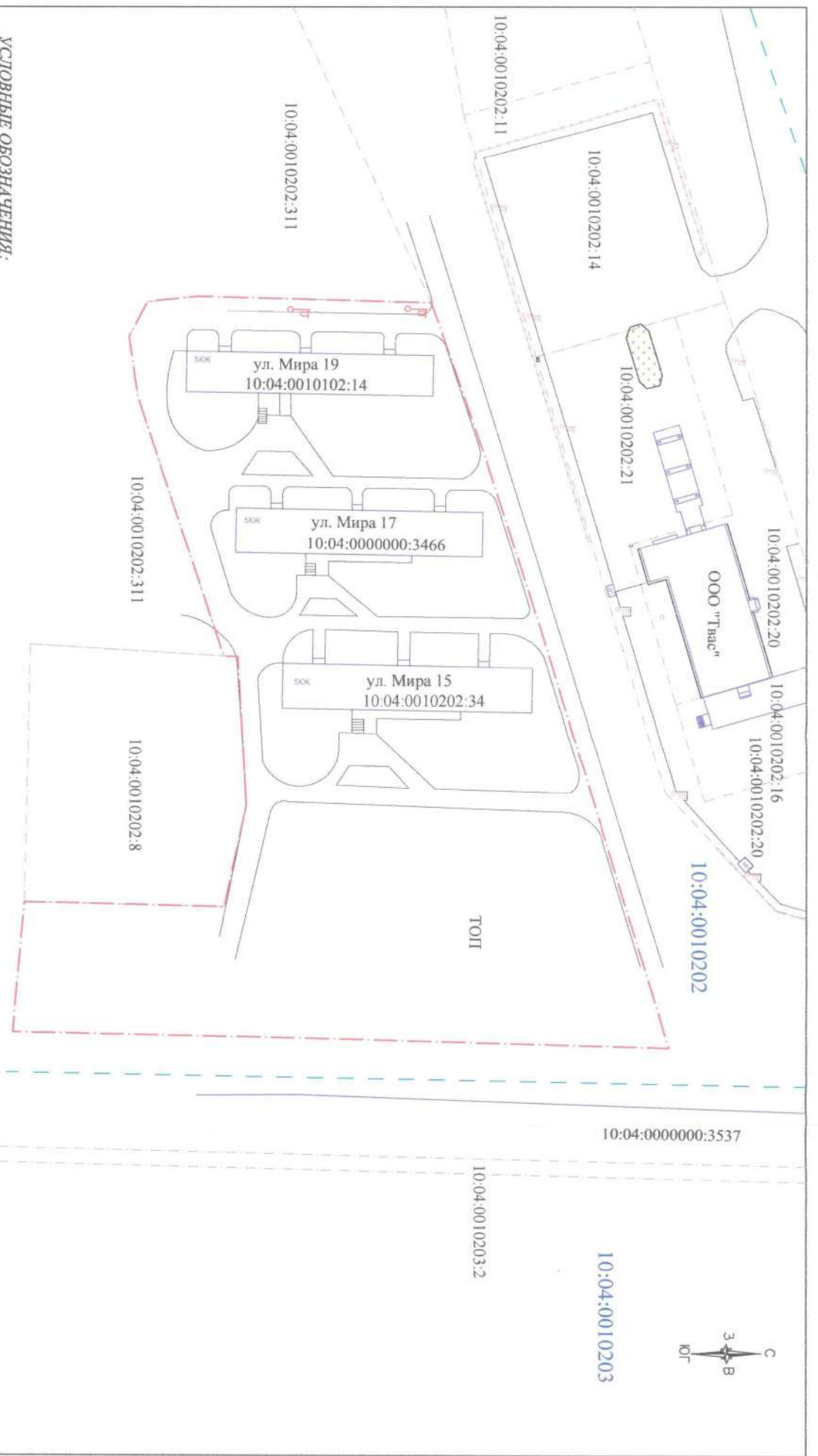
I - поворотные точки границ образующего земельного участка.

- - характерная точка образующего земельного участка, сведения о которой являются объектом определения.

10:04:0010103:118 - кадастровый номер земельного участка и объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.

Кадастровый номер квартала 10:04:0010202
Система координат МСК-10

Имя	Иванов Иван Иванович	Должность	
Подпись	<i>(Signature)</i>	Дата	
Результат	Кладовщик М.С. Иванов		
Проект межевания территории по улице Мира города Костаная			
Граница образующих земельных участков		Страница	Лист
Условный номер образующих земельных участков		11	2
			4
Масштаб 1:1000			МКУ КУМС



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.
 - граница проектной территории.
 - граница кадастрового квартала.
 - дороги, проезды, тротуары
 - объект капитального строительства.
- 10:04:0010103:118 - кадастровый номер земельного участка и объект капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.

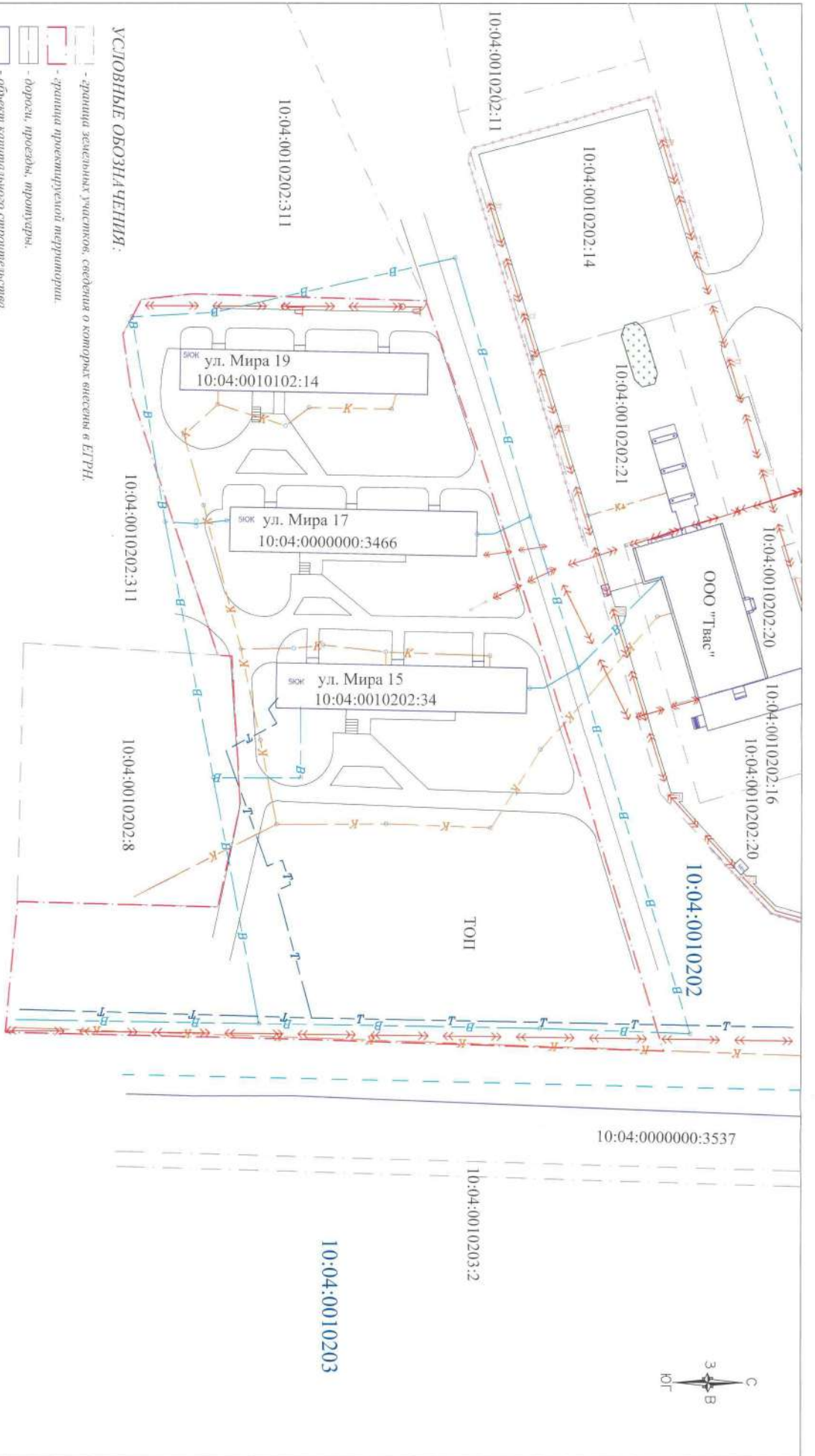
Кадастровый номер квартала 10:04:0010202 Система координат МСК-10

07.20-ПМ

Проект межевания территории по улице Мира города Костаномукция

Имя	Кад. №	Участок	№ док.	Догов.	Дата	Проект межевания территории по улице Мира города Костаномукция	Сводный	Лист	Листов
Директор	Васильев В.В.	С.И.	С.И.	С.И.	С.И.		П	3	4
Разработ.	Колесников М.У.	И.И.	И.И.	И.И.	И.И.	Масштаб 1:1000	МКУ КУММС		
Н.контр.									





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.
- граница проектной территории.
- дороги, проезды, проходы.
- объекты капитального строительства.

10:04:0010103:118 - кадастровый номер земельного участка и объекта капитального строительства, сведения о котором внесены в ЕГРН.

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- обозначение сети - канализация.
- обозначение сети - теплосеть.
- обозначение сети - водопровод.
- обозначение сети - кабель.

Имя		Долг	
Имя	Колчун Дмитрий Викторович	Долг	
Директор	Бюджетная фирма "Сар"	Служба	Лист
Работник	Калицкий Михаил Александрович	П	4
Н. копира.		Листов	4
07.20-ПМ			
Проект межевания территории участка улицы Мира в городе Костаномукца			
Границы зон с особыми условиями использования территории.		Лист	Листов
Масштаб 1:1000		П	4
		МКУ КУММС	

Кадастровый номер квартала 10:04:0010202 Система координат МСК-10