

ООО «ГеоКОМ»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

в документацию по планировке территории в составе проекта межевания  
территории блока «Е» в городе Костомукша, Республика Карелия  
(шифр проекта 1-15-ПМ)

г. Костомукша  
2022 г.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
в документацию по планировке территории в составе проекта межевания  
территории блока «Е» в городе Костомукша, Республика Карелия  
(шифр проекта 1-15-ПМ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:  
Администрация Костомукшского городского округа

Директор

  
А.В. Ворошилов



## Текстовая часть

### 1.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания территории

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории блока «Е» в городе Костомукша, Республика Карелия, шифр проекта 1-15-ПМ (далее – ПМТ) выполнен на основании договора Администрации Костомукшского городского округа № 375-22 от 26.12.2022 г.

Настоящий ПМТ разработан с целью образования земельных участков под территории общего пользования, земельных участков под улично-дорожную сеть, а также в целях образования семи земельных участков.

Работы по составлению ПМТ выполнены в полном соответствии с нормативно-правовыми и законодательными документами, в том числе:

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 Росреестра от 10 ноября 2020 года № п/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
6. 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».
7. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74 – ФЗ;
8. Постановление Администрации Костомукшского городского округа от 16.12.2015 г. № 1545 « Об утверждении документации по планировке территории».

Для составления ПМТ выполнены геодезические работы, на основании которых и с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, подготовлен чертеж межевания 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 ( $\Delta P_{доп} = 3,5Mi\sqrt{P}$  кв.м) - не более 18 м<sup>2</sup>;

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

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

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

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010225:1918 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (см. таблицу 1).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж1);

Условный вид разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Кадастровый квартал: 10:04:0010225.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Калевала.

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	3	4	5	6
ЗУ2	19865	10:04:0010225:1918	17073	2792	-

Таблица 2

<b>Каталог координат*</b>	
участок № 3У2 (условный номер по ПМТ). Площадь: 19865 кв.м.	
Х	У
654290.43	1331595.50
654289.28	1331646.97
654360.25	1331648.54
654359.47	1331683.46
654333.91	1331682.89
654333.28	1331710.96
654332.06	1331765.28
654206.47	1331762.49
654206.92	1331732.98
654209.05	1331593.65
654240.19	1331594.36

**Образуемый земельный участок № 3У3 и № 3У4 (условный номер в ПМТ).**

Способ образования: из земель, государственная собственность на которые не разграничена (см. таблицу 2).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона транспортной инфраструктуры (Т);

Условный вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг.

Кадастровый квартал: 10:04:0010225.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша.

Таблица 3

<b>Каталог координат*</b>	
участок № 3У3 (условный номер по ПМТ). Площадь: 38 кв.м.	
Х	У
654221.89	1331784.04
654220.00	1331788.00
654227.90	1331791.73
654229.79	1331787.77
<b>Каталог координат*</b>	
участок № 3У4 (условный номер по ПМТ). Площадь: 104 кв.м.	
Х	У
654295.76	1331969.48
654299.32	1331962.34
654287.06	1331956.13
654283.89	1331962.48

**Образуемый земельный участок № 3У5 (условный номер в ПМТ).**

Способ образования: из земель, государственная собственность на которые не разграничена (см. таблицу 3).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж2);

Условный вид разрешенного использования: деловое управление.

Кадастровый квартал: 10:04:0010225.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша.

Таблица 4

<b>Каталог координат*</b>	
участок № 3У5 (условный номер по ПМТ). Площадь: 1945 кв.м.	
Х	У
654438.63	1332051.73
654388.27	1332024.04
654407.20	1331989.49
654442.54	1332007.76

\* Система координат – МСК 10.



**Образуемый земельный участок № ЗУ6 (условный номер в ПМТ).**

Способ образования: из земель, государственная собственность на которые не разграничена (см. таблицу 4).

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки многоэтажными (высотными) и среднеэтажными жилыми домами (Ж1);

Условный вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

Кадастровый квартал: 10:04:0010225.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша.

Обременения: обеспечить доступ к участку ЗУ6, через земельный участок с кадастровым номером 10:04:0010225:1893.

Таблица 5

<b>Каталог координат*</b>	
участок № ЗУ6 (условный номер по ПМТ). Площадь: 279 кв.м.	
X	Y
654506.50	1331691.52
654506.04	1331709.37
654490.41	1331709.03
654490.88	1331691.17

**1.3 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 имущественных нужд.**

**Образуемые настоящим проектом земельные участки под территории общего пользования (далее – ТОП) имеют следующие общие характеристики:**

Способ образования: из земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности.

Вид разрешенного использования земельных участков по классификатору (12.0): земельные участки (территории) общего пользования.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж4);

Кадастровый квартал: 10:04:0010225 – участки с условными номерами от 1 до 11;

Кадастровый квартал: 10:04:0010230 – участки с условными номерами от 12 до 14.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша.

Таблица 6

<b>Каталог координат*</b>	
X	Y
<b>* участок № 1 (условный номер по ПМТ). Площадь: 109 кв.м.</b>	
654772.51	1331781.73
654803.91	1331802.04
654814.68	1331840.20
654816.59	1331839.66
654804.94	1331800.99
654773.28	1331781.17
<b>участок № 2 (условный номер по ПМТ). Площадь: 382 кв.м.</b>	
654759.49	1331782.73
654753.83	1331779.23
654780.46	1331733.85
654784.70	1331743.72
<b>участок № 3 (условный номер по ПМТ). Площадь: 3648 кв.м.</b>	
654715.93	1331757.04
654690.94	1331796.80
654728.61	1331816.29
654673.03	1331832.57
654671.18	1331815.13
654646.03	1331800.25

\* Система координат – МСК 10.

Каталог координат*	
X	Y
<b>участок № 3 (условный номер по ПМТ). Площадь: 3648 кв.м.</b>	
654649.90	1331793.50
654654.88	1331790.07
654672.32	1331758.06
654677.73	1331748.13
654658.30	1331727.57
<b>участок № 4 (условный номер по ПМТ). Площадь: 2418 кв.м.</b>	
654643.95	1331704.37
654636.28	1331715.62
654608.26	1331700.42
654556.98	1331733.69
654555.61	1331699.82
654577.40	1331691.96
654577.98	1331665.98
654562.43	1331665.63
654555.83	1331665.48
654556.11	1331653.16
<b>участок № 5 (условный номер по ПМТ). Площадь: 1223 кв.м.</b>	
654546.29	1331737.63
654545.47	1331774.89
654512.64	1331774.19
654513.43	1331737.01
<b>участок № 6 (условный номер по ПМТ). Площадь: 19286 кв.м.</b>	
654514.70	1331600.89
654514.66	1331616.97
654508.19	1331616.66
654507.27	1331657.27
654463.17	1331656.29
654461.54	1331718.62
654460.25	1331779.72
654512.45	1331780.88
654511.34	1331833.30
654557.24	1331865.03
654607.42	1331886.77
654651.36	1331878.25
654670.74	1331945.32
654621.86	1331958.99
654610.42	1331912.67
654586.85	1331898.33
654569.99	1331922.61
654552.30	1331913.63
654538.55	1331938.29
654457.29	1331892.57
654457.73	1331891.63
654460.34	1331873.81
654457.53	1331854.47
654435.12	1331795.24
654437.37	1331684.77
654435.76	1331648.75
654436.89	1331598.70
654440.26	1331598.81
654439.14	1331649.27
654478.82	1331649.91
654480.14	1331599.72
<b>Внутренний контур</b>	
654516.30	1331861.13
654519.79	1331865.24

\* Система координат – МСК 10.



Каталог координат*	
Х	У
<b>участок № 6 (условный номер по ПМТ).</b>	
<b>Площадь: 19286 кв.м.</b>	
Внутренний контур	
654544.29	1331865.07
654544.08	1331880.11
654517.33	1331880.08
654517.34	1331883.55
654514.84	1331883.55
654513.67	1331908.99
654497.66	1331908.43
654499.23	1331832.22
654510.24	1331832.12
654515.92	1331847.52
654468.75	1331838.46
654469.82	1331790.52
654496.19	1331791.10
654495.95	1331801.64
654488.06	1331823.95
654480.58	1331838.72
<b>участок № 7 (условный номер по ПМТ).</b>	
<b>Площадь: 1195 кв.м.</b>	
654669.54	1332046.86
654632.21	1332028.27
654641.42	1332011.81
654621.86	1331958.99
654648.65	1331998.38
654667.55	1332027.12
654666.83	1332031.79
654670.18	1332036.93
<b>участок № 8 (условный номер по ПМТ).</b>	
<b>Площадь: 2760 кв.м.</b>	
654790.45	1331981.10
654762.87	1332030.27
654754.15	1332025.34
654748.09	1332036.43
654730.63	1332026.03
654717.64	1331981.65
654764.87	1331969.36
654769.96	1331988.28
<b>участок № 9 (условный номер по ПМТ).</b>	
<b>Площадь: 3656 кв.м.</b>	
654749.46	1332126.74
654692.37	1332095.11
654657.94	1332159.83
654653.64	1332167.91
654616.27	1332147.03
654619.29	1332141.85
654628.09	1332146.76
654668.63	1332069.84
654752.34	1332119.19
<b>участок № 10 (условный номер по ПМТ).</b>	
<b>Площадь: 1515 кв.м.</b>	
654433.46	1331941.91
654447.71	1331949.65
654442.54	1332007.76
654407.20	1331989.49
<b>участок № 11 (условный номер по ПМТ). Площадь: 4282 кв.м.</b>	
654208.25	1331772.53
654323.19	1331775.10
654322.48	1331810.56

\* Система координат – МСК 10.

Каталог координат*	
Х	У
<b>участок № 11 (условный номер по ПМТ). Площадь: 4282 кв.м.</b>	
654306.44	1331810.21
654309.12	1331805.34
654283.36	1331789.98
654257.60	1331774.61
654242.41	1331799.96
654254.08	1331806.42
654244.34	1331821.74
654239.85	1331815.24
654218.00	1331803.13
654210.53	1331814.97
654187.05	1331801.98
654155.04	1331828.23
654131.10	1331847.77
654125.19	1331838.47
<b>участок № 12 (условный номер по ПМТ). Площадь: 1414 кв.м.</b>	
654190.52	1331757.29
654188.08	1331760.00
654185.62	1331761.55
654183.13	1331762.39
654180.56	1331762.67
654177.88	1331762.35
654174.79	1331760.70
654162.92	1331754.38
654159.28	1331749.90
654156.75	1331744.34
654155.76	1331738.23
654158.11	1331631.64
654113.67	1331630.65
654109.39	1331635.32
654109.56	1331627.57
654152.13	1331628.52
654153.43	1331593.55
654161.55	1331592.58
654161.10	1331615.89
654160.57	1331643.21
654160.12	1331666.69
654159.76	1331684.81
654159.41	1331702.99
654159.06	1331721.03
654158.86	1331731.54
654191.70	1331747.07
<b>участок № 13 (условный номер по ПМТ). Площадь: 2272 кв.м.</b>	
654080.31	1331705.49
654084.39	1331739.77
654123.73	1331753.08
654137.62	1331773.50
654154.65	1331799.51
654118.72	1331828.30
654119.79	1331829.98
654160.59	1331797.60
654128.72	1331749.75
654134.70	1331738.20
654149.11	1331721.43
654150.51	1331658.48
654145.62	1331653.37
654115.96	1331652.71
654115.87	1331656.71
654133.39	1331657.10
654147.57	1331671.92
654146.61	1331715.13
654130.62	1331733.74



Таблица 6

Каталог координат*	
X	Y
<b>участок № 14 (условный номер по ПМТ). Площадь: 201 кв.м.</b>	
654108.87	1331656.56
654102.90	1331656.43
654103.06	1331647.92
654079.11	1331647.40
654079.22	1331642.40
654109.21	1331643.07
654108.87	1331656.56

**Образуемые настоящим проектом земельные участки под улично-дорожную сеть имеют следующие общие характеристики:**

Способ образования: из земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности.

Вид разрешенного использования земельных участков по классификатору (12.01): улично-дорожная сеть.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж4);

Кадастровый квартал: 10:04:0010225 – участки с условными номерами от 17 до 20;

Кадастровый квартал: 10:04:0010225 и 10:04:0010230 – участок с условным номером 21;

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша.

Таблица 7

Каталог координат*	
X	Y
<b>Участок № 15 (условный номер по ПМТ). Площадь: 3691 кв.м.</b>	
654758.10	1332104.31
654752.34	1332119.19
654668.63	1332069.84
654628.09	1332146.76
654619.29	1332141.85
654623.11	1332135.28
654647.30	1332087.99
654669.53	1332046.84
654670.18	1332036.93
654666.83	1332031.79
654667.55	1332027.12
654648.65	1331998.38
654654.83	1331996.59
654690.66	1332048.37
654701.34	1332058.40
654723.37	1332075.15
654726.80	1332087.05
654733.01	1332090.47
<b>Участок № 16 (условный номер по ПМТ). Площадь: 1294 кв.м.</b>	
654789.68	1331755.29
654780.46	1331733.85
654753.83	1331779.23
654759.49	1331782.73
654739.53	1331821.09
654750.10	1331825.79
654755.86	1331824.36
654753.22	1331815.83
654756.18	1331810.47
654772.51	1331781.73
654773.28	1331781.17
654777.24	1331774.00

\* Система координат – МСК 10.

Каталог координат*	
Х	У
<b>Участок № 17 (условный номер по ПМТ). Площадь: 1443 кв.м.</b>	
654560.27	1331615.18
654556.68	1331627.70
654556.11	1331653.16
654555.83	1331665.48
654555.61	1331699.82
654556.98	1331733.69
654556.41	1331759.40
654555.98	1331775.14
654545.47	1331774.89
654546.29	1331737.63
654547.62	1331678.05
654548.77	1331626.46
654550.49	1331617.07
<b>Участок № 18 (условный номер по ПМТ). Площадь: 13629 кв.м.</b>	
654436.89	1331598.70
654435.76	1331648.75
654437.37	1331684.77
654435.12	1331795.24
654452.81	1331842.00
654457.53	1331854.47
654460.34	1331873.81
654457.73	1331891.63
654457.73	1331891.63
654457.29	1331892.57
654449.64	1331888.26
654429.56	1331924.99
654430.45	1331919.28
654356.98	1331878.01
654352.02	1331878.96
654347.61	1331880.02
654309.81	1331950.26
654311.34	1331953.61
654312.99	1331956.65
654364.54	1331984.66
654363.02	1331987.40
654387.73	1332000.97
654419.99	1331942.48
654423.32	1331936.40
654433.46	1331941.91
654388.17	1332023.98
654295.76	1331969.48
654299.25	1331962.47
654287.06	1331956.13
654283.89	1331962.48
654202.53	1331914.50
654195.21	1331910.18
654215.64	1331873.51
654231.36	1331845.29
654244.34	1331821.74
654254.08	1331806.42
654268.73	1331814.52
654295.81	1331829.51
654297.06	1331827.24
654356.14	1331862.11
654391.64	1331881.66
654429.35	1331901.90
654441.74	1331898.06
654446.63	1331888.05

\* Система координат – МСК 10.

Каталог координат*	
Х	У
<b>Участок № 18 (условный номер по ПМТ). Площадь: 13629 кв.м.</b>	
654446.63	1331888.05
654448.72	1331873.79
654446.33	1331857.35
654438.28	1331836.06
654423.48	1331796.96
654425.86	1331684.92
654424.83	1331663.13
654424.39	1331653.87
654424.14	1331648.94
654425.28	1331598.48
<b>Внутренний контур</b>	
654312.36	1331850.14
654312.50	1331852.20
654297.23	1331875.87
654300.90	1331884.73
654315.03	1331859.89
654324.38	1331856.41
654334.92	1331862.03
654337.93	1331866.32
654321.94	1331896.42
654324.57	1331897.87
654310.00	1331925.30
654304.33	1331922.02
654295.88	1331937.35
654285.69	1331940.29
654266.08	1331929.48
654263.83	1331933.56
654236.32	1331917.99
654219.82	1331908.65
654217.97	1331906.73
654215.14	1331896.04
654227.25	1331873.21
654242.61	1331845.70
654255.07	1331823.72
654257.12	1331822.51
654259.72	1331821.84
654261.97	1331822.21
654286.28	1331835.64
<b>Участок № 19 (условный номер по ПМТ). Площадь: 8550 кв.м.</b>	
654208.25	1331772.53
654323.19	1331775.10
654331.84	1331775.28
654332.06	1331765.28
654206.47	1331762.49
654206.92	1331732.98
654209.05	1331593.65
654194.06	1331593.30
654193.89	1331615.92
654193.68	1331644.13
654193.24	1331667.07
654192.89	1331685.15
654192.55	1331703.17
654192.19	1331721.37
654191.70	1331747.07
654190.52	1331757.29
654188.08	1331760.00
654185.62	1331761.55
654183.13	1331762.39

\* Система координат – МСК 10.



Каталог координат*	
X	Y
<b>Участок № 19 (условный номер по ПМТ). Площадь: 8550 кв.м.®</b>	
654180.56	1331762.67
654177.88	1331762.35
654174.79	1331760.70
654162.92	1331754.38
654159.28	1331749.90
654156.75	1331744.34
654155.76	1331738.23
654158.11	1331631.64
654113.67	1331630.65
654109.39	1331635.32
654109.21	1331643.07
654108.87	1331656.56
654115.87	1331656.71
654115.96	1331652.71
654145.62	1331653.37
654150.51	1331658.48
654149.11	1331721.43
654134.70	1331738.20
654128.72	1331749.75
654160.59	1331797.60
654119.79	1331829.98
654125.19	1331838.47

\* Система координат – МСК 10.

#### 1.4 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.

Составил:



А.В.Ворошилов









**Условные обозначения:**

- 1 - условный номер образуемого земельного участка (дороги).
- строение.
- граница существующего земельного участка.
- граница кадастрового квартала.
- граница образуемого земельного участка отнесенного под улично-дорожную сеть.
- граница образуемого земельного участка.

Кадастровый квартал 10:04:0010225 **18**

Кадастровый квартал 10:04:0010230



Внесение изменений в документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории блока "Е" г. Костомукша, РК (шифр проекта: 1-15-ПМ)

Границы образуемых земельных участков.  
Условные номера образуемых земельных участков.

Изм.	Кол.уч	Лист	Медок	Подпись	Дата	Стadia	Лист	Листов
Директор			Ворошилов А. В.	<i>[Signature]</i>		П	14	16
Исполнитель			Ворошилова И. С.	<i>[Signature]</i>				

Масштаб 1:2500

ООО "ГеоКОМ"



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**

в документацию по планировке территории в составе проекта межевания  
территории блока «Е» в городе Костомукша, Республика Карелия

(шифр проекта 1-15-ПМ)

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**



