ООО «ГеоКОМ»

Документация по планировке территории – проекта внесения изменений в проект межевания частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д» и «Е» г. Костомукша.

Шифр: 015.13-ПМ.

г. Костомукша
2025 г.

Документация по планировке территории – проекта внесения изменений в проект межевания частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д» и «Е» г. Костомукша.

Шифр: 015.13-ПМ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:
Попов Алексей Леонидович
Подпись _____

Директор _____ А. В. Ворошилов
подпись, МП

Текстовая часть

1.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту межевания территории

Проект внесения изменений в проект межевания частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д» и «Е» г. Костомукша Шифр: 015.13-ПМ. (далее – ПМТ) выполнен на основании постановления Администрации Костомукшского городского округа № 496 от 17.09.2024 г и заявления Попова Алексея Леонидовича (далее – Заказчик). При изучении и анализе предоставленных Заказчиком и собранных в процессе подготовительных работ, документов и материалов установлено: граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению ПМТ, представляет собой земельный участок, расположенный по адресу: дом 21, улица Солнечная, г. Костомукша, РК, РФ, образуемый путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010222:44, и земель, государственная собственность на которые не разграничена (далее – Земли). Земельный участок имеют непосредственный доступ к землям общего пользования.

Настоящий ПМТ разработан с целью образования земельного участка путем перераспределения.

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 введение 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 10.09.2013 г. № 793 « Об утверждении проекта межевания».

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 (□Рдоп =3,5Mi√ Р кв.м) - не более 12 м2;

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 № 103:

Способ образования: путем перераспределения земельного участка кадастровым номером 10:04:0010222:44 находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена (см. таблицу 1).
Основной вид разрешенного использования земельных участков: для индивидуального жилищного строительства.
Категория земель: земли населенных пунктов.
Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4);
Кадастровый квартал: 10:04:0010222.
Местоположения земельного участка: дом 21, улица Солнечная, г. Костомукша, РК, РФ.

Таблица 1

Участок №	S ($м^2$)	Образуется из:			Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на участке
		Земельный участок		Земли S ($м^2$)	
		Кадастровый номер	S ($м^2$)		
1	2	3	4	5	6
103	**1210**	10:04:0010222:44	1183	27	10:04:0010222:125

Таблица 2

Каталог координат* участок № 103 (условный номер по ПМТ)	
X	У
654682.35	1332554.87
654671.35	1332574.81
654670.30	1332574.20
654624.81	1332549.01
654635.83	1332529.11
654656.89	1332540.77
654681.32	1332554.30

* Система координат – МСК 10.

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 территорию общего пользования (далее – ТОП)

Способ образования: из земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности;
Условный вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору 12.0);
Категория земель: земли населенных пунктов.
Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4);
Кадастровый квартал: 10:04:0010222;
Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, улица Солнечная.

Таблица 3

Каталог координат*	
участок № ТОП (условный номер по ПМТ). Площадь: 113 кв.м.	
X	Y
654731.83	1332465.24
654682.35	1332554.87
654681.32	1332554.30
654691.71	1332535.49
654693.41	1332532.43
654705.53	1332510.57
654717.66	1332488.71
654730.98	1332464.77

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.

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

Планируемая территория расположена за пределами водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, на территории участка (в границе проектирования) источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Таблица 3

Каталог координат*		
Границы проектируемой территории, площадью 6645 кв.м.		
№ точки	X	У
1	654671.35	1332574.81
2	654670.30	1332574.20
3	654624.81	1332549.01
4	654635.83	1332529.11
5	654647.94	1332507.23
6	654659.05	1332485.35
7	654659.82	1332485.77
8	654660.05	1332485.36
9	654672.17	1332463.50
10	654686.35	1332440.03
11	654730.98	1332464.77
12	654731.83	1332465.24

* Система координат – МСК 10.

Составил: _____ А.В.Ворошилов

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоКОМ» Республика Карелия г. Костомукша

103 – условный номер земельного участка.

ТОП – образуемый земельный участок – территория общего пользования.

– граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.

1...n n – граница территориц, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания территории.

——— – граница существующего земельного участка.

10:04:0010222:44 – земельный участок, прекращающий существование после перераспределения.

---------- – граница земельного участка, прекращающая существование.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор Ворошилов Н.Г.					
Исполнитель	Субботин А. Ю.				

Внесение изменений в проект межевания территории напротив блока "Д" и "Е" (шифр проекта: 015.13-ПМ)

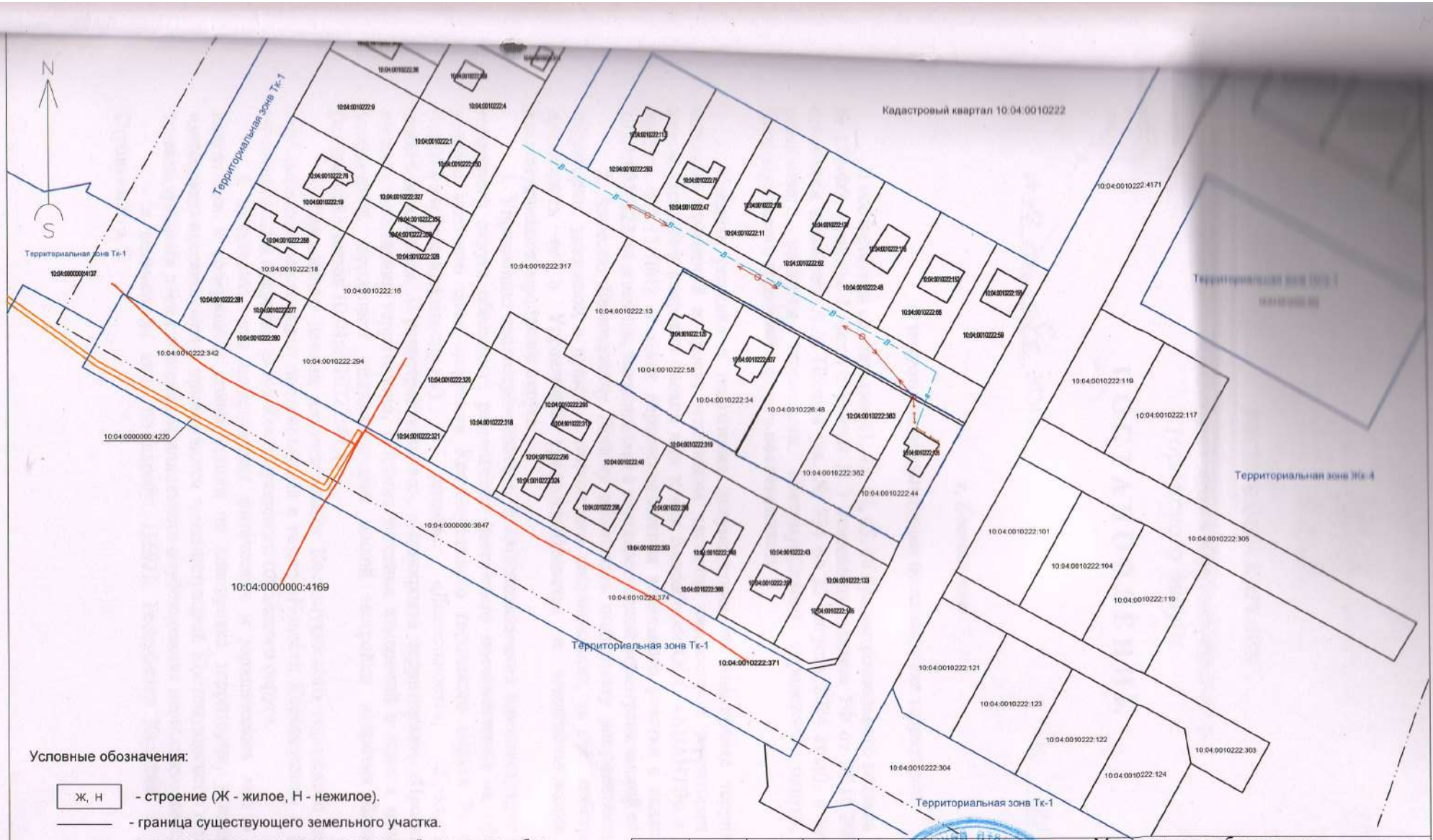
Границы и условные номера образуемых земельных участков.

Чертеж	Стадия	Лист	Листов
	П	8	10
Масштаб 1:1000	ООО "ГеоКОМ"		

Документация по планировке территории – проекта внесения изменений в проект межевания частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д» и «Е» г. Костомукша.

Шифр: 015.13-ПМ.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



Условные обозначения:

Ж, Н - строение (Ж - жилое, Н - нежилое).

- граница существующего земельного участка.

- граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания территории.

- граница кадастрового квартала.

- инженерные сети (линия ЛЭП, водопровод).

- граница территориальной зоны ОСК-1 и Тк-1.

						Материалы по обоснованию внесение изменений в проект межевания территории напротив блока "Д" и "Е" (шифр проекта: 015.13-ПМ)		
						Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата			
Директор Воронцов В.В.						Чертеж	Стадия: П	Лист: 8 / Листов: 10
Исполнитель		Субботин А. Ю.				Масштаб 1:2000	ООО "ГеоКОМ"	