

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, г. Костомукша,

ул. Хвойная, дом 1

г. Костомукша  
2019 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

Республика Карелия, г. Костомукша,

ул. Хвойная, дом 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:  
Покидько Федор Васильевич

Директор

\_\_\_\_\_ А. В. Ворошилов

## Текстовая часть

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания части территории

Проект межевания части территории в районе улицы Хвойная, г. Костомукша, РК, РФ разработан с целью образования одного земельного участка, путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена (ниже – Земли), а также установления красной линии для застроенной территории, в границе которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства. Земельный участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования.

Работы по составлению проекта межевания части 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 № 1275 от 18.12.2018 г и заявления Покидько Ф. В. (далее – Заказчик) – собственника земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010103:13 (далее - :13).

#### **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 10:04:0010103:13 и земель, государственная собственность на которые не разграничена (см. таблицу 1).

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

Основной вид разрешенного использования: бытовое обслуживание.

Кадастровый квартал: 10:04:0010103.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округа, ул. Хвойная, в районе дома 1.

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
ЗУ1	1768	10:04:0010103:13	1747	21	10:04:0010103:150

Каталог координат* ЗУ1 Площадь: 1768 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	653393.86	1329394.08
16	653393.69	1329401.54
17	653383.49	1329417.45
7	653383.49	1329419.79
8	653382.78	1329419.75
9	653382.66	1329423.87
10	653382.57	1329426.70
11	653377.62	1329426.60
12	653345.39	1329425.88
13	653345.45	1329423.26
14	653346.33	1329383.34
15	653375.95	1329384.00

**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.**

1) образуемый земельный участок № ТОП(1) (условный номер в ПМТ).  
 Категория земель: земли населенных пунктов.  
 Территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домам (Ж4).  
 Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.  
 Кадастровый квартал: 10:04:0010103.  
 Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округа, ул. Хвойная, в районе дома 1.

Таблица 3

Каталог координат* ТОП(1) Площадь: 318 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	653393.86	1329394.08
2	653393.86	1329394.08
3	653393.86	1329394.08
4	653405.42	1329396.80
5	653404.48	1329398.21
6	653401.62	1329402.55
7	653400.90	1329420.91
17	653396.48	1329420.64
16	653383.49	1329419.79

\* Система координат – МСК 10.

**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.

**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.

**Сведения о границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания**

В границах проектируемой территории расположены элементы объектов улично-дорожной сети, проезды, объекты общественно-делового и жилищного назначения, объекты инженерно-технического обеспечения: линии электропередач, подземные инженерные сети водоснабжения, водоотведения, канализация. 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.

Каталог координат*		
Границы проектируемой территории, площадью 2086 кв.м.		
№ точки	Х	У
1	653393.86	1329394.08
2	653405.42	1329396.80
3	653404.48	1329398.21
4	653401.62	1329402.55
5	653400.90	1329420.91
6	653396.48	1329420.64
7	653383.49	1329419.79
8	653382.78	1329419.75
9	653382.66	1329423.87
10	653382.57	1329426.70
11	653377.62	1329426.60
12	653345.39	1329425.88
13	653345.45	1329423.26
14	653346.33	1329383.34
15	653375.95	1329384.00
Устанавливаемая красная линия		
№ точки	Х	У
19	653413.60	1329397.87
2	653405.42	1329396.80
1	653393.86	1329394.08
15	653375.95	1329384.00
18	653346.28	1329373.71

\* Система координат – МСК 10.

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

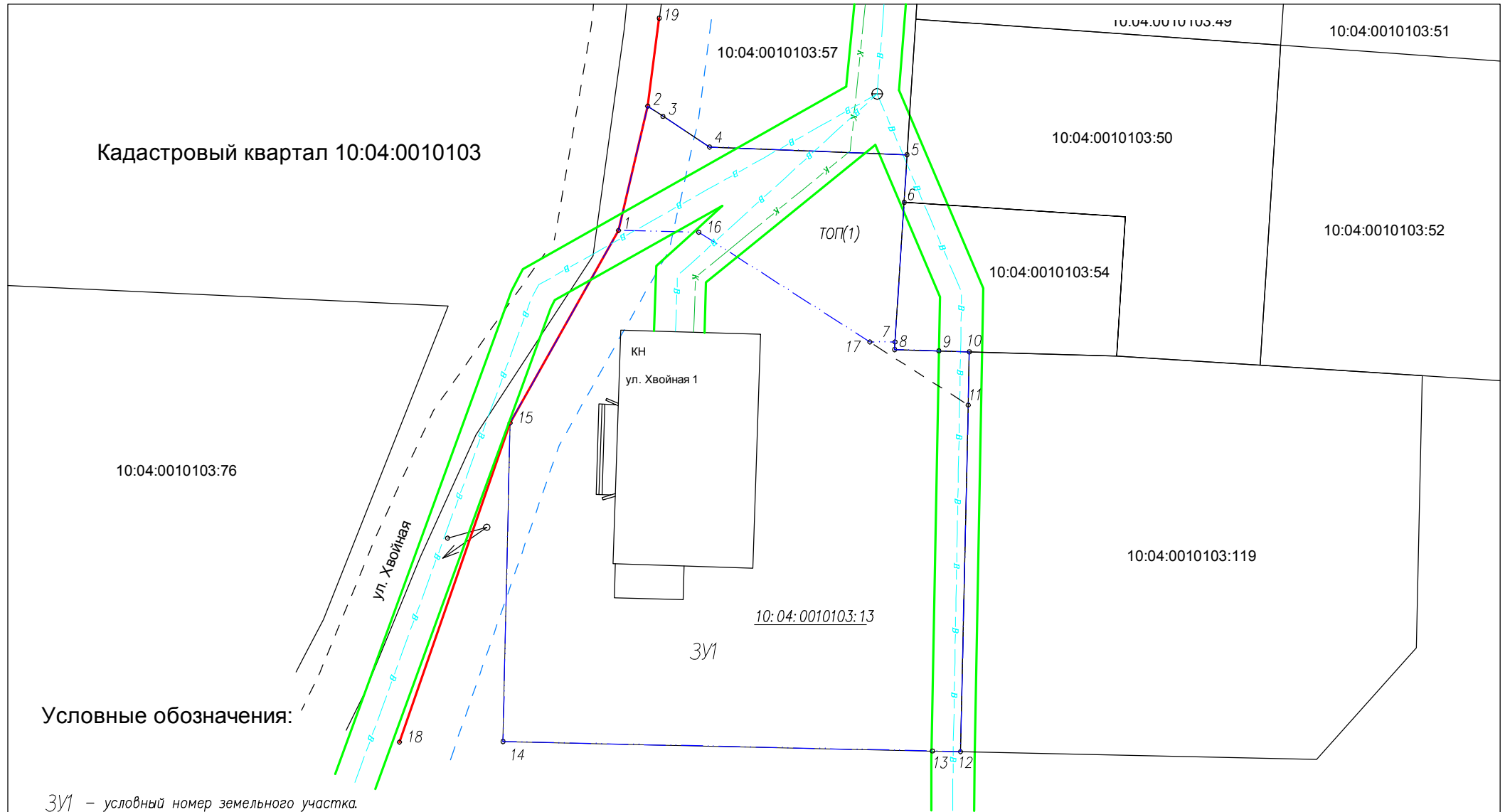
Определение координат характерных точек границ земельного участка выполнено с точностью обеспечивающей:

- среднюю квадратическую ошибку относительно пунктов ОМС ( $M_i$ ) - не более 0.1 м;
- ошибку определения площади земельного участка ( $\square P_{\text{доп}} = 3,5M_i \sqrt{P}$  кв.м) - не более 15 м<sup>2</sup>;

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

Составил: \_\_\_\_\_ А.В.Ворошилов

Кадастровый квартал 10:04:0010103



**Условные обозначения:**

- ЗУ1 – условный номер земельного участка.
- ТОП(1) – 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).
- — — — — охранная зона сетей (для обслуживания и ремонта инженерных сетей).
- — — — — граница элемента планировочной структуры.
- — — — — красные линии.
- o.1...n q – граница проектируемой части территории.
- — — — — граница существующего земельного участка.
- — — — — граница кадастрового квартала.
- 10:04:0010103:13 – земельный участок (площадью 1747 кв.м.), прекращающий существование после перераспределения.
- - - - - граница земельного участка, прекращающая существование.

						<b>Проект межевания части территории.</b>			
						Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Хвойная, дом 1.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Чертеж части территории	Стадия	Лист	Листс
							П		
Директор	Ворошилов А. В.					Масштаб 1:500		ООО "ГеоКОМ"	
Исполнитель	Ворошилова И.С.								

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ  
Республика Карелия, г. Костомукша,  
ул. Хвойная, дом 1

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**Администрация Костомукшского  
городского округа**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 18 декабря ..... 2018 г. № 1245 .....

О подготовке документации по планировке территории

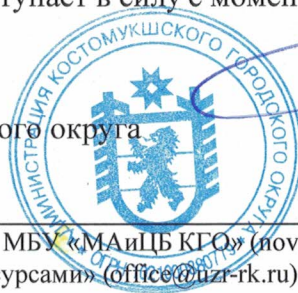
В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения устойчивого развития территории Костомукшского городского округа, на основании заявления Покидько Ф.В. (вх. № 2242 от 13 декабря 2018 года), Администрация Костомукшского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории - проекта межевания части территории улицы Хвойная города Костомукша Костомукшского городского округа Республики Карелия Российской Федерации с целью перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010103:13.
2. Покидько Фёдору Васильевичу обеспечить подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, за счет 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: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Планировка территории», «Проекты планировок и проекты межевания 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 содержании документации, указанной в пункте 1 настоящего постановления, принимаются в Управлении градостроительства и землепользования Администрации Костомукшского городского округа в течение двух недель с даты официального опубликования настоящего постановления по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, кабинеты 320, 317, 318.
6. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Костомукшского городского округа

А.В. Бендикова







Условные обозначения:

- Ж, Н - строение (Ж - жилое, Н - нежилое).
- - граница существующего земельного участка.
- - охранная зона инженерных сетей.
- — — - инженерные сети (линия электропередач, водопровод, канализация).
- — — - граница проектируемой части территории.
- — — - грунтовая дорога.
- — — - асфальтовая дорога.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Ворошилова И.С.				

<b>Материалы по обоснованию проекта межевания части территории.</b>						
Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Хвойная, дом 1.						
Чертеж части территории				Стадия	Лист	Листс
Масштаб 1:1000				П		
ООО "ГеоКОМ"						