

ООО «ГеоКОМ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
блока «Е», г. Костомукша, Республика Карелия
(шифр проекта 1-17-ПМ)

г. Костомукша
2019 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
блока «Е», г. Костомукша, Республика Карелия
(шифр проекта 1-17-ПМ)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:
Лазарчук Дмитрий Павлович

Директор

_____ А. В. Ворошилов

Текстовая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания части территории

Работы по внесению изменений в проект межевания территории (далее – ПМТ) выполнены на основании постановления № 622 от 03.06.2019 г. 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 проекта внесения изменений в проект межевания части территории, представляет собой земельный участок, расположенный в Блоке «Е», ул. Ленинградская, дом 34, образуемый путем перераспределения участка с кадастровым номером 10:04:0010225:794 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельный участок, относящийся к территориям общего пользования; красные линии установлены.

Настоящий проект разработан с целью внесения изменений в проект межевания территории блока «Е» г. Костомукши Республики Карелия (шифр проекта 1-17-ПМ).

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).

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

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

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010225:794 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);

Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

Кадастровый квартал: 10:04:0010225.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Ленинградская, дом 34.

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
1	855	10:04:0010225:794	760	95	10:04:0010225:796

Таблица 2

Каталог координат* 1 Площадь: 855 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	654309.12	1331805.34
2	654306.44	1331810.21
3	654297.06	1331827.24
4	654295.81	1331829.51
8	654268.73	1331814.52
9	654269.55	1331813.15
10	654270.57	1331811.44
11	654283.36	1331789.98

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 (условный номер в ПМТ).

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

Кадастровый квартал: 10:04:0010225.

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

Таблица 3

Каталог координат* ТОП Площадь: 310 кв.м.		
№ точки	X	Y
4	654295.81	1331829.51
5	654290.92	1331838.21
6	654286.28	1331835.64
7	654263.59	1331823.10
8	654268.73	1331814.52

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.

* Система координат – МСК 10.

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 утвержден 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 водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, на территории участка (в границе проектирования) источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Таблица 4

Каталог координат*		
Границы проектируемой территории, площадью 1166 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	654309.12	1331805.34
2	654306.44	1331810.21
3	654297.06	1331827.24
4	654295.81	1331829.51
5	654290.92	1331838.21
6	654286.28	1331835.64
7	654263.59	1331823.10
8	654268.73	1331814.52
9	654269.55	1331813.15
10	654270.57	1331811.44
11	654283.36	1331789.98

* Система координат – МСК 10.

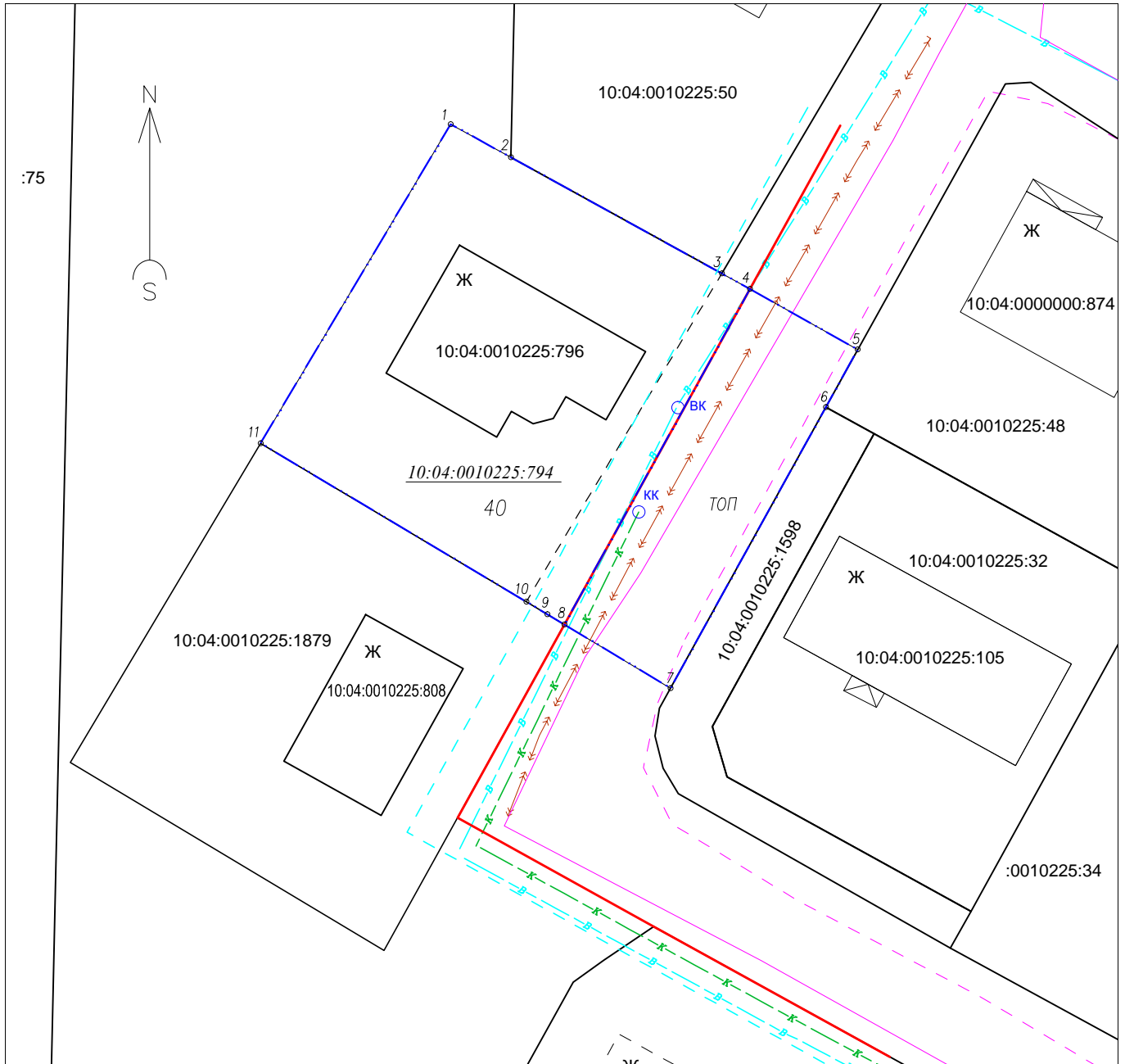
Для составления ПМТ выполнены геодезические работы, на основании которых и с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, подготовлен чертеж межевания части территории.

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 ($\square P_{\text{доп}} = 3,5 M_i \sqrt{P}$ кв.м) - не более 10 м²;

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

Составил: _____ А.В.Ворошилов



Условные обозначения:

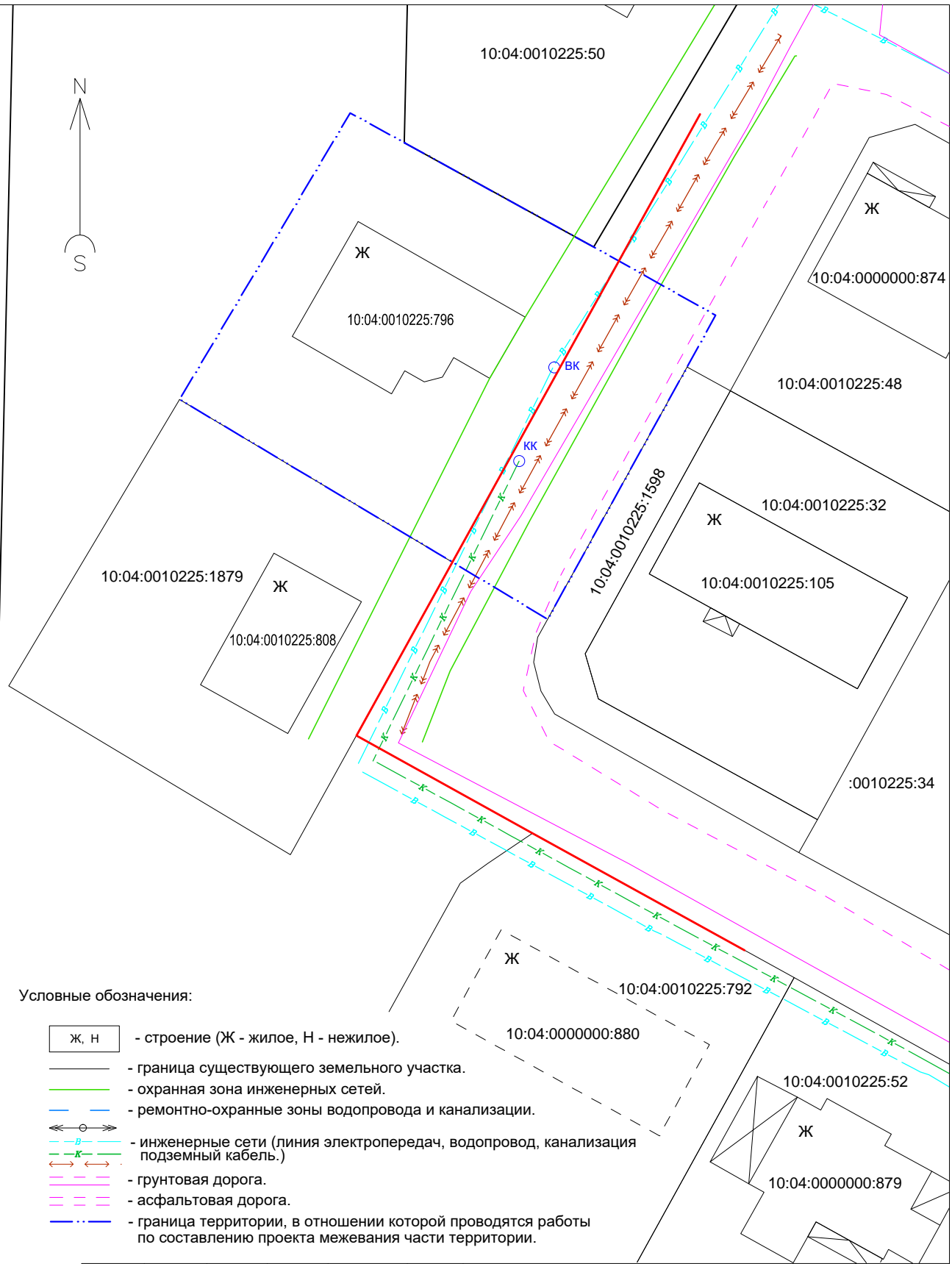
- 40 – условный номер земельного участка.
- ТОП – образуемый земельный участок – территория общего пользования.
- граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.
- линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов).
- установленная красная линия.
- граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания части территории.
- граница существующего земельного участка.
- 10:04:0010225:794 – земельный участок (площадью 760 кв.м.), прекращающий существование после перераспределения.
- граница земельного участка, прекращающая существование.

						Внесение изменений в проект межевания территории (шифр проекта 1-17-ПМ)				
						Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Чертеж части территории		Стадия	Лист	Листов
						Масштаб 1:1000		П		
		Директор Ворошилов А. В.				Масштаб 1:1000		ООО "ГеоКОМ"		
		Исполнитель Ворошилова И. С.								

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
блока «Е», г. Костомукша, Республика Карелия
(шифр проекта 1-17-ПМ)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

:75



Условные обозначения:

- Ж, Н - строение (Ж - жилое, Н - нежилое).
- - граница существующего земельного участка.
- - охранная зона инженерных сетей.
- — - ремонтно-охранные зоны водопровода и канализации.
- — — - инженерные сети (линия электропередач, водопровод, канализация подземный кабель.)
- — — - грунтовая дорога.
- — — - асфальтовая дорога.
- · — · — - граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания части территории.

						Материалы по обоснованию внесения изменений в проект межевания территории (шифр проекта 1-17-ПМ)			
						Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Чертеж части территории	Стадия	Лист	Листов
							П		
Исполнитель		Ворошилова И. С.				Масштаб 1:500	ООО "ГеоКОМ"		