

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

по ул. Березовая, г. Костомукша.

Шифр: 001.16-ПП.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по ул. Березовая, г. Костомукша.

Шифр: 001.16-ПМТ.

г. Костомукша
2022 г.

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

по ул. Березовая, г. Костомукша.

Шифр: 001.16-ПП.


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по ул. Березовая, г. Костомукша.

Шифр: 001.16-ПМТ.

Заказчик:
Самойлова Оксана Сергеевна

Директор


_____ А. В. Ворошилов

СОСТАВ ПРОЕКТА

1	Общая пояснительная записка	001.16-ОПЗ
2	Внесение изменений в чертежи проекта планировки территории	001.16-ПП
3	Проект межевания территории	001.16-ПМТ
	Текстовая часть проекта межевания территории	
	Графическая часть проекта межевания территории	

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Настоящий проект внесения изменений в документацию по планировке территории по ул. Березовая, г. Костомукша, (далее – Проект) выполнен на основании постановления Администрации Костомукшского городского округа № 848 от 20.10.2020 г и заявления Самойловой Оксаны Сергеевны (далее – Заказчик).

Проект разработан с целью внесения изменений в чертежи проекта планировки территории, входящих в состав проекта и включения проекта межевания территории в состав проекта.

В чертежах проекта планировки территории вносятся следующие изменения:

- транспортная схема, а именно дорога в районе земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010217:100, 10:04:0010217:269. При этом расположение дорожных знаков не изменяется.

Проект межевания территории разработан и включается в состав проекта с целью изменения характеристик планируемого развития территории для:

- изменения красной линии вдоль участка с кадастровым номером 10:04:0010217:269
- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010217:269, и земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, (далее – Земли);
- определения местоположения границ образуемого земельного участка из Земель.

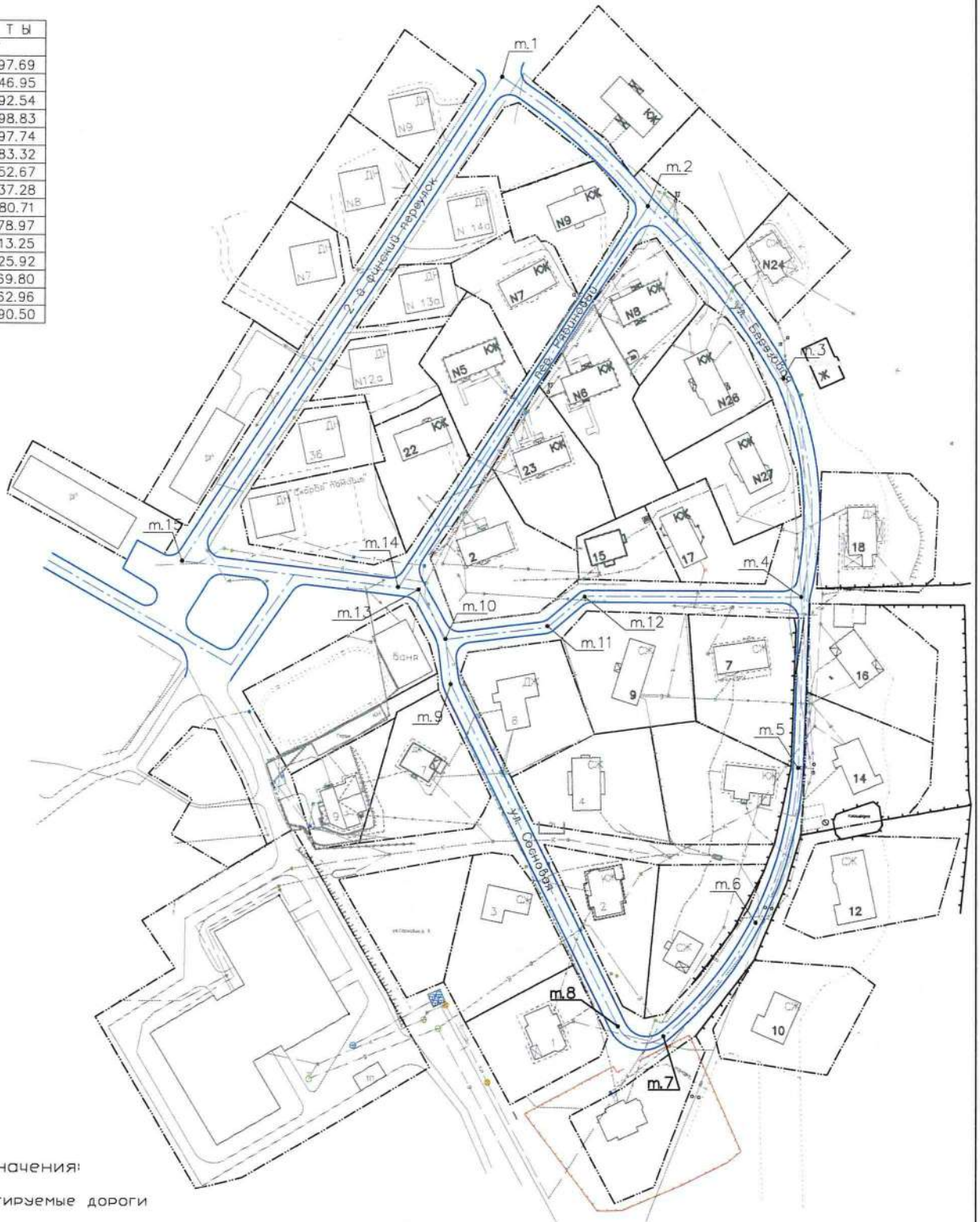
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧЕРТЕЖИ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

по ул. Березовая, г. Костомукша.




Шифр: 001.16-ПП

Каталог координат

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1	655985.31	1332197.69
2	655941.92	1332246.95
3	655883.98	1332292.54
4	655810.56	1332298.83
5	655752.89	1332297.74
6	655700.83	1332283.32
7	655662.69	1332252.67
8	655665.94	1332237.28
9	655780.99	1332180.71
10	655796.14	1332178.97
11	655800.53	1332213.25
12	655810.53	1332225.92
13	655812.80	1332169.80
14	655813.63	1332162.96
15	655822.32	1332090.50



Условные обозначения:

-  - Проектируемые дороги
-  - Существующие здания
-  - Границы земельных участков

				Внесение изменений в чертежи проекта планировки территории по ул. Березовая, г. Костомукша (шифр: 001.16-ПП).		
				Граница проектируемой дороги.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	Директор	Ворошилов А. В.				Чертеж
	Исполнитель	Ворошилова И. С.				Масштаб 1:2000
				Стация	Лист	Листов
				П	6	17
				ООО "ГеоКОМ"		



ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по ул. Березовая, г. Костомукша.

Шифр: 001.16-ПМТ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:
Самойлова Оксана Сергеевна

Директор



А. В. Ворошилов

Текстовая часть

1.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории (далее – ПМТ) разработан и включается в состав проекта с целью изменения характеристик планируемого развития территории для:

- изменения красной линии вдоль участка с кадастровым номером 10:04:0010217:269
- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010217:269, и земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, (далее – Земли);
- определения местоположения границ образуемого земельного участка из Земель.

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. Постановление от 13.10.2017 г. № 699 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта планировки территории по ул. Березовая г. Костомукша Республики Карелия».

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 (M_i) - не более 0.1 м;
- ошибку определения площади земельного участка ($\square_{\text{Рдоп}} = 3,5M_i \sqrt{P}$ кв.м) - не более 13 м²;

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

Настоящим проектом предусмотрено изменения красной линии вдоль участка с кадастровым номером 10:04:0010217:269, изменения местоположения линейных объектов, а именно меняется часть проектируемой дороги, образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010217:269 и земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, для того что бы включить в участок все располагаемые постройки и исключить вклинивание между участком с кадастровым номером 10:04:0010217:68 и определения местоположения границ образуемого земельного участка из Земель

1.2 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: из земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

Условно разрешенный вид разрешенного использования: коммунальное обслуживание.

Кадастровый квартал: 10:04:0010217.

Местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Березовая, участок ЗУ1.

Участок имеет непосредственный доступ к территориям общего пользования.

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

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010217:269 и земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности.

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.

Кадастровый квартал: 10:04:0010217.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Березовая, дом 8.

Таблица 1

Участок №	S (м ²)	Образуется из:			Кадастровый номер объекта капитального строительства, расположенного на участке	Обременение: охранная зона инженерных сетей S (м ²)
		Земельный участок		Земли S (м ²)		
		Кадастровый номер	S (м ²)			
1	2	3	4	5	6	7
ЗУ2	1500	10:04:0010217:269	1209	291	10:04:0010217:145	71

Таблица 2

Каталог координат* участок № ЗУ1 (условный номер по ПМТ) Площадь: 445 кв.м.	
X	Y
655636.57	1332205.94
655652.53	1332235.74
655650.50	1332236.91
655651.84	1332239.38
655647.56	1332242.24
655645.24	1332239.04
655637.12	1332223.78
655626.58	1332229.25
655620.55	1332217.91
Каталог координат* участок № ЗУ2 (условный номер по ПМТ) Площадь: 1500 кв.м.	
655637.12	1332223.78
655645.24	1332239.04
655647.56	1332242.24
655651.84	1332239.38
655663.14	1332261.24
655648.11	1332267.87
655611.78	1332249.56
655604.03	1332230.25
655620.55	1332217.91
655626.58	1332229.25
Каталог координат устанавливаемой охранной зоны инженерных сетей Площадь: 71 кв.м.	
655655.77	1332247.05
655663.14	1332261.24
655660.42	1332262.44
655655.61	1332258.87
655652.54	1332256.33

* Система координат – МСК 10.

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.

В границах проектируемой территории расположены объекты инженерно-технического обеспечения: подземные инженерные сети водоснабжения, водоотведения, канализация. Установлена охранная зона инженерных сетей. 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

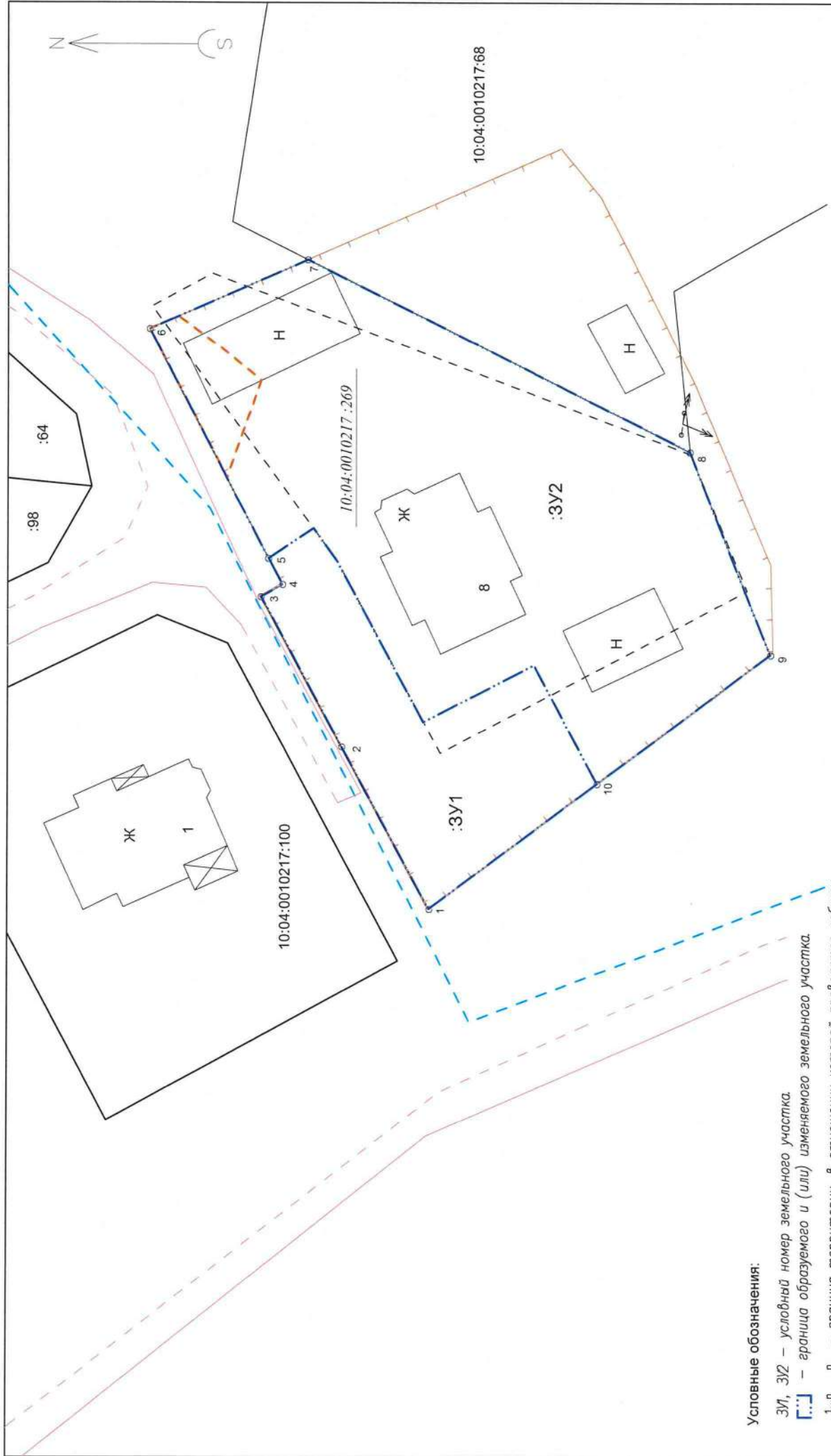
Каталог координат*		
Границы проектируемой территории, площадью 1945 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	655636.57	1332205.94
2	655644.86	1332221.41
3	655652.53	1332235.74
4	655650.50	1332236.91
5	655651.84	1332239.38
6	655663.14	1332261.24
7	655648.11	1332267.87
8	655611.78	1332249.56
9	655604.03	1332230.25
10	655620.55	1332217.91

* Система координат – МСК 10.

Составил:



А.В.Ворошилов



Условные обозначения:

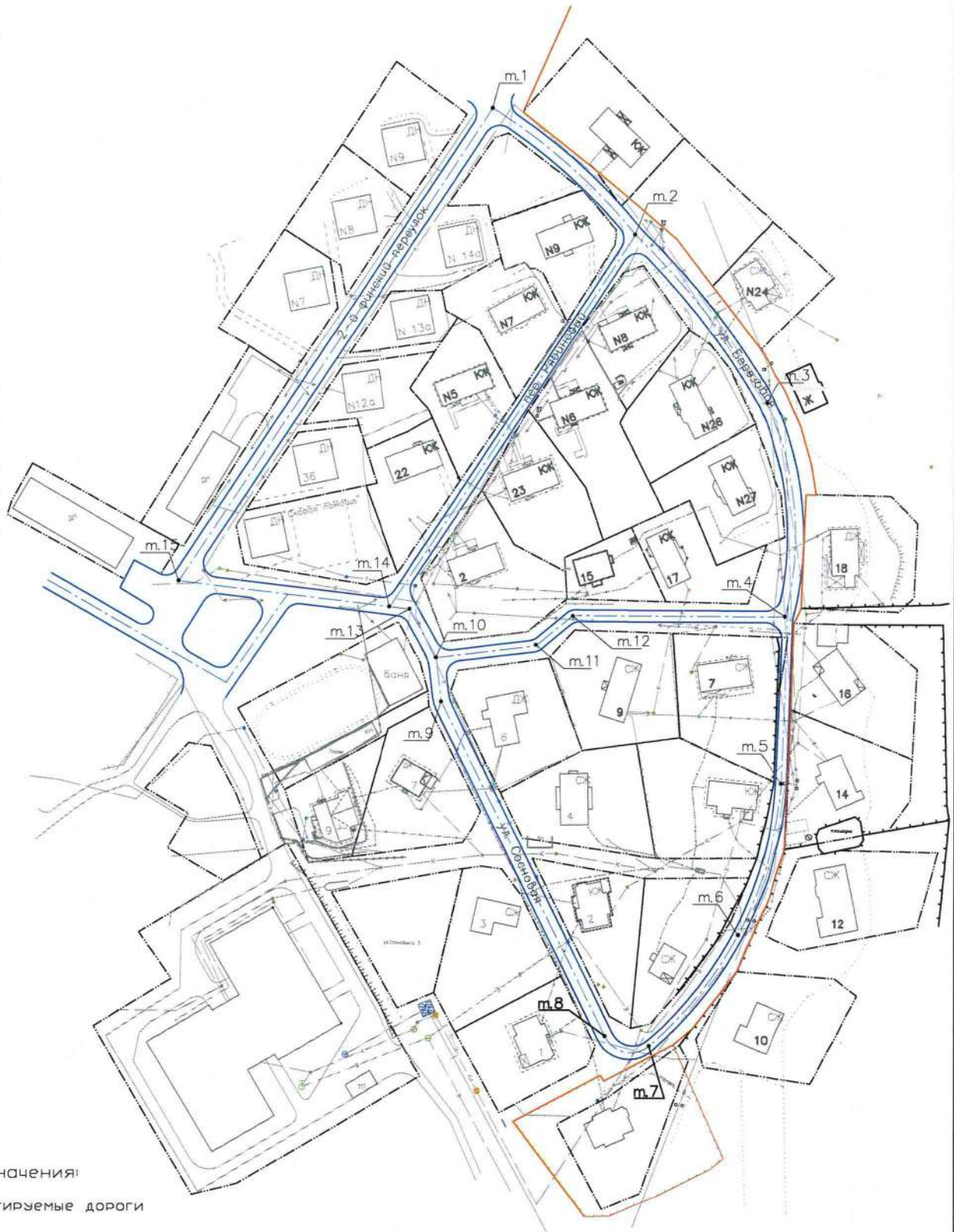
- ЗУ1, ЗУ2 – условный номер земельного участка.
- граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.
- 1...10 – граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания территории.
- граница существующего земельного участка.
- дорога.
- ограждение.
- граница территориальной зоны Ж4.
- граница земельного участка, прекращающая существование.
- 10:04:0010217:269 – земельный участок, прекращающий существование после перераспределения.
- Ж, Н – строение (Ж – жилое, Н – нежилое).
- устанавливаемая охранная зона инженерных сетей.



Проект межевания территории по ул. Березовая, г. Костомукша (шифр: 001.16-ПП)		Стация	Лист	Листов
Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.		П	17	17
Изм.	Колуч	Лист	Подпись	Дата
Директор	Ворошилов А. В.			
Исполнитель	Ворошилова И. С.			
Чертеж		Масштаб 1:500		
		ООО "ГеоКОМ"		

Каталог координат
изменяемой красной
линии

X	Y
656020.37	1332224.21
655983.89	13322208
655972.79	1332222.03
655963.82	1332233.35
655954.45	1332244.68
655940.38	1332261.42
655924.13	1332273.85
655902.48	1332290.38
655887.26	1332298.91
655875.72	1332303.85
655863.09	1332307.39
655852.59	1332309.12
655852.64	1332305.69
655813.56	1332304.18
655808.29	1332301.74
655778.56	1332300.89
655730.24	1332298.7
655713.84	1332293.84
655688.23	1332282.85
655668.73	1332267.83
655663.23	1332261.2
655650.63	1332236.94
655652.53	1332235.74
655636.66	1332205.89
655604.03	1332230.25



Условные обозначения:

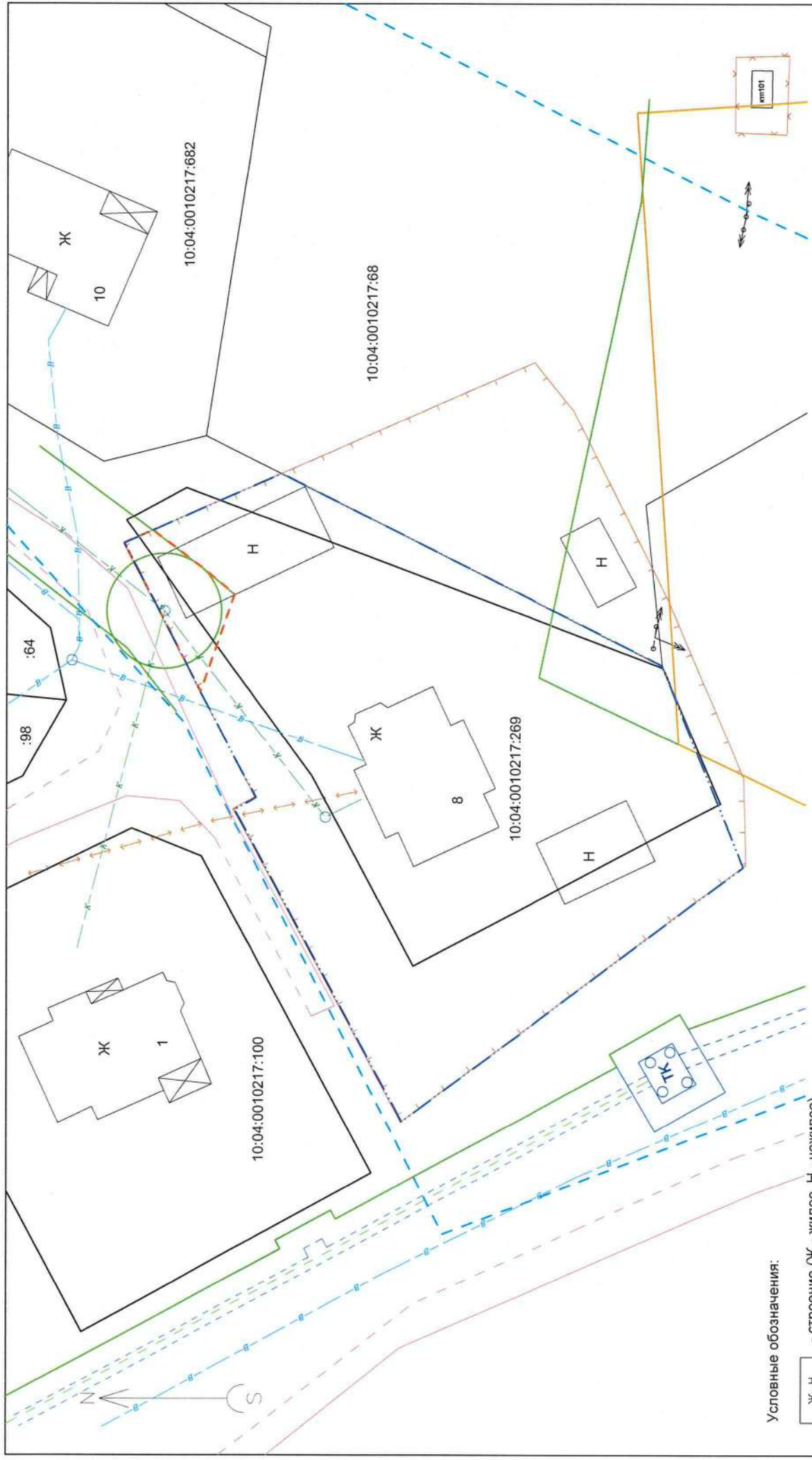
- Проектируемые дороги
- Существующие здания
- Границы земельных участков
- Изменяемая красная линия.

					Проект межевания территории по ул. Березовая, г. Костомукша (шифр: 001.16-ПМТ).				
					Изменяемая красная линия.				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж	Стадия	Лист	Листов
	Директор	Ворошилов А. В.					П	12	17
	Исполнитель	Ворошилова И. С.				Масштаб 1:2000	ООО "ГеоКОМ"		



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
по ул. Березовая, г. Костомукша.
Шифр: 001.16-ПМТ.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



Условные обозначения:

- Ж, Н - строение (Ж - жилое, Н - нежилое).
- граница существующего земельного участка.
- - - охранная зона инженерных сетей.
- инженерные сети (линия электропередач, водопровод, канализация, теплотель).
- подземный кабель.
- - - дорога.
- граница ЗОУИТ 10:04:-6.190
- граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания территории.
- - - граница территориальной зоны Ж4.
- ограждение.
- - - устанавливаемая охранная зона инженерных сетей.

Проект межевания территории по ул. Березовая, г. Костомукша (шифр: 001.16-ПМТ).			
Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Граница зон с особыми условиями использования территории.			
Изм.	Колуч	Лист	Лист
Директор	Ворошилов А. В.	Ворошилов А. В.	Лист 17
Исполнитель	Ворошилова И. С.	Материалы по обоснованию.	Листов 17
			Масштаб 1:500
			ООО "ГеоКОМ"



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

29 ноября 2019г.		Раздел 1 Лист 1	
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:		10:04:0010217:269	
Номер кадастрового квартала:		10:04:0010217	
Дата присвоения кадастрового номера:		21.12.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):		Республика Карелия, г.Костомукша, блок "И", III-я очередь, участок № 12	
Площадь, м2:		1209 +/- 12	
Кадастровая стоимость, руб:		299837.23	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		10:04:0010217:145	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Савина Инга Юрьевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Самойлов Савелий Дмитриевич	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 3		
29 ноября 2019г.		
Кadaстровый номер: 10:04:0010217:269		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Самойлов Савелий Дмитриевич, 02.10.2004, город Костомукша Республика Карелия Россия, Российская Федерация, СНИЛС 164-757-830 08 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 8618 №280451, выдан 26.10.2018, МВД по Республике Карелия 186930, Карелия Респ., г. Костомукша, ул. Березовая, д. 8
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 10:04:0010217:269-10/037/2019-2 29.11.2019 14:49:24
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве на наследство по закону, Выдан 28.11.2019 Документ нотариально удостоверен: 28.11.2019 Савина И.Ю., нотариус округа города Костомукши Республики Карелия 10/47-н/10-2019-6-813
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
29 ноября 2019г.		Всего листов выписки: 3	
Кадастровый номер:		10:04:0010217:269	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:600		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского
городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.08.2020 г. № 848
г. Костомукша

О подготовке документации по
планировке территории

В соответствии с частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, подпунктом 2 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, в целях обеспечения устойчивого развития территории Костомукшского городского округа, определения местоположения границ образуемых земельных участков, на основании заявления Самойловой Оксаны Сергеевны (вх. № 1598 от 08.10.2020 года), администрация Костомукшского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в составе проекта межевания территории улицы Сосновая города Костомукша с целью перераспределения границ земельного участка с кадастровым номером №10:04:0010217:269.
2. Самойловой О.С. обеспечить подготовку документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления и представить ее в Управление градостроительства и землепользования Администрации Костомукшского городского округа.
3. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа 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», «Проект межевания территории улицы Сосновая города Костомукша (в районе дома №8)».
4. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа.
5. Предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1 настоящего постановления, принимаются в Управлении градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа в течение 30 дней с даты официального опубликования настоящего постановления по адресу: Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5, кабинеты 317, 320.
6. Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

И.о. главы Костомукшского городского округа

С.Н. Новгородов