Проект внесения изменений в документацию по планировке территории зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Светлая г. Костомукша Республики Карелия (шифр проекта: 16-Г/13-ГП, разработан ООО «ГАЛАНА» в 2014 г.).

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:
Григорьев Ф. А.
Подпись_____

Директор _____ А. В. Ворошилов
подпись, МП

Текстовая часть

1.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту межевания территории

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Светлая г. Костомукша Республики Карелия (шифр проекта: 16-Г/13-ГП, разработан ООО «ГАЛАНА» в 2014 г.) (далее – ПМТ).

ПМТ выполнен на основании постановления Администрации Костомукшского муниципального округа № 249 от 20.03.2026 г и заявления Григорьева Фёдора Андреевича (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: г. Костомукша, РК, РФ, образуемый из 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 для индивидуального жилищного строительства, образования земельного участка, относящегося к территории общего пользования (далее – ТОП), а также установления красной линии для застроенной территории, в границе которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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 30.06.2014 г. № 722 « 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 (□Рдоп =3,5Mi√ Р кв.м) - не более 13 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 № ЗУ1

Способ образования: из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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: 10:04:0010108.

Местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский муниципальный округ, г. Костомукша.

Таблица 1

Каталог координат* участок № ЗУ1 (условный номер по ПМТ)	
Площадь 1427 кв.м.	
X	У
653168.47	1330567.15
653191.47	1330538.72
653215.27	1330528.63
653222.06	1330557.53
653204.35	1330564.25
653188.43	1330583.28
653178.78	1330573.91

* 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;

Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования;

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жк-4);

Кадастровый квартал: 10:04:0010108

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

Таблица 2

Каталог координат*	
участок № ТОП (условный номер по ПМТ). Площадь: 853 кв.м.	
X	Y
653277.74	1330505.70
653279.23	1330512.50
653228.76	1330525.07
653235.39	1330553.25
653229.50	1330554.72
653222.06	1330557.53
653215.27	1330528.63
653220.69	1330526.33
653218.71	1330519.77
653227.11	1330517.60

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 4997 кв.м.		
№ точки	X	У
1	653277.74	1330505.70
2	653279.23	1330512.50
3	653285.47	1330540.79
4	653235.39	1330553.25
5	653229.50	1330554.72
6	653235.77	1330579.95
7	653203.36	1330601.38
8	653196.25	1330591.80
9	653188.43	1330583.28
10	653178.78	1330573.91
11	653168.47	1330567.15
8	653191.47	1330538.72
9	653220.69	1330526.33
10	653218.71	1330519.77
11	653227.11	1330517.60

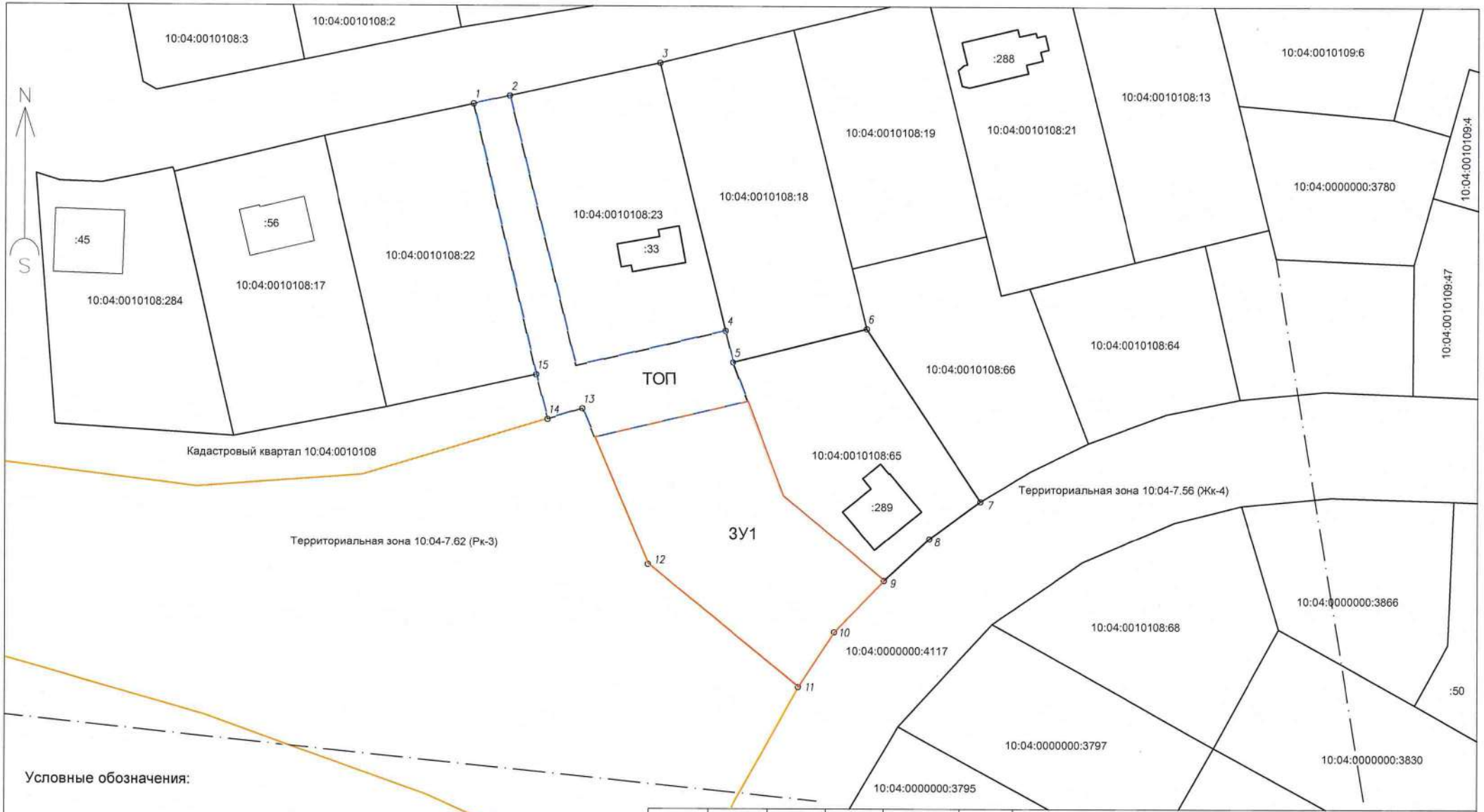
* Система координат – МСК 10.

Таблица 4

Каталог координат* **Устанавливаемая красная линия**	
X	У
653227.11	1330517.60
653277.74	1330505.70
653279.23	1330512.50
653228.76	1330525.07
653235.39	1330553.25
653229.50	1330554.72
653222.06	1330557.53
653222.06	1330557.53
653215.27	1330528.63
653191.47	1330538.72
653168.47	1330567.15
653178.78	1330573.91
653188.43	1330583.28
653196.25	1330591.80
653203.36	1330601.38
653222.06	1330557.53

Составил: _____ А.В.Ворошилов

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоКом» Республика Карелия г. Сегежа



Условные обозначения:

ЗУ1 - условный номер земельного участка.

ТОП- образуемый земельный участок - территория общего пользования.

- граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.

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

- граница существующего земельного участка.

- граница ТОП.

- граница территориальной зоны.

- граница кадастрового квартала.

						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Светлая г. Костомукша Респ. Карелия (шифр проекта: 16-Г/13-ГП, разработан ООО "ГАЛАНА" в 2014 г.).
						Границы и условные номера образуемых земельных участков.
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Директор		Ворошилов А.В.				Чертеж
Исполнитель		Субботин А.Ю.				Масштаб 1:1000

Стадия	Лист	Листов
П		

ООО "ГеоКОМ"

Условные обозначения:

ЗУ1 - условный номер земельного участка.

- граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.

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

- граница существующего земельного участка.

- граница территориальной зоны.

- граница кадастрового квартала.

- устанавливаемая красная линия.

- линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов).

						Проект внесения изменений в документацию по планировке территории зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Светлая г. Костомукша Респ. Карелия (шифр проекта: 10-Г/13-ГП, разработан ООО "ГАЛАНА" в 2014 г.).
						Устанавливаемая красная линия.
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Чертеж
Директор		Ворошилов А. В.				Стадия: П; Лист: ; Листов:
Исполнитель		Субботин А. Ю.				Масштаб 1:1000 — ООО "ГеоКОМ"

Общество с ограниченной ответственностью "ГеоКОМ" Республика Карелия г. Костомукша

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Светлая г. Костомукша Республики Карелия (шифр проекта: 16-Г/13-ГП, разработан ООО «ГАЛАНА» в 2014 г.).

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Условные обозначения:

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

- граница существующего земельного участка.

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

- граница территориальной зоны.

- граница кадастрового квартала.

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

Материалы по обоснованию
проект внесения изменений в документацию по планировке территории зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Светлая г. Костомукша Респ. Карелия (шифр проекта: 16-Г/13-ГП, разработан ООО "ГАЛАНА" в 2014 г.).

Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

Чертеж

Стадия	Лист	Листов
П		

Масштаб 1:1000

ООО "ГеоКОМ"