ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

индивидуальной жилой застройки между ул. Возрождения и ул. Светлая в г. Костомукша, РК.

(шифр: 047.14-ПМ).

г. Костомукша
2024 г.

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

индивидуальной жилой застройки между ул. Возрождения и ул. Светлая в г. Костомукша, РК.

(шифр: 047.14-ПМ).

Заказчик:
Жуковская Анастасия Викторовна

Директор _____ А. В. Ворошилов

Текстовая часть

1.1 ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект внесения изменений в проект межевания территории индивидуальной жилой застройки между ул. Возрождения и ул. Светлая в г. Костомукша, РК (шифр: 047.14-ПМ) (далее – ПМТ) выполнен на основании постановления Администрации Костомукшского городского округа № 238 от 27.04.2024 г. и заявления Жуковской А. В.

Настоящий ПМТ разработан с целью образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010108:31, и земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности, (далее – Земли), образования земельного участка для улично-дорожной сети (сквозной проезд) и земельного участка для территории общего пользования (внутриквартального озеленения) (далее – ТОП).

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. Постановление Администрации Костомукшского городского округа от 20.05.2015 г. № 528 «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 (□Pдоп =3,5Mi√ P кв.м) - не более 10 м2;

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

Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010108:31 с землями, образование земельных участков для улично-дорожной сети (сквозной проезд) и для территории общего пользования (внутриквартального озеленения)

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).
Вид разрешенного использования: улично-дорожная сеть.
Кадастровый квартал: 10:04:0010109.
Местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, между ул. Возрождения и ул. Светлая, участок ЗУ1.
Участок имеет непосредственный доступ к территориям общего пользования, так же преднозначен для сквозного проезда.

2) Образуемый земельный участок № 15 (условный номер в ПМТ).

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010108:31 и земель, находящихся в государственной не разграниченной собственности.
Категория земель: земли населенных пунктов.
Территориальная зона: зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домам (Ж4).
Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.
Кадастровый квартал: 10:04:0010108 и 10:04:0010109.
Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, г. Костомукша, ул. Возрождения, дом 15 А.
Участок имеет непосредственный доступ к территориям общего пользования.

Таблица 1

Участок (услов-ный №)	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
15	834	10:04:0010108:31	727	107	10:04:0010108:70	331 (ЗОУИТ 10:04-6.192)

Таблица 2

Каталог координат* участок № ЗУ1 (условный номер по ПМТ) **Площадь: 127 кв.м.**	
X	У
653347.04	1330645.23
653348.99	1330655.05
653345.22	1330653.98
653335.89	1330655.07
653333.03	1330656.91
653329.07	1330647.69
653333.15	1330648.65
653343.79	1330647.19

* Система координат – МСК 10.

Таблица 2

Каталог координат* участок № 15 (условный номер по ПМТ) **Площадь: 834 кв.м.**	
X	У
653337.93	1330597.79
653343.46	1330627.21
653345.20	1330635.97
653326.21	1330641.02
653323.82	1330635.47
653316.47	1330602.64

* 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.

Образуемый многоконтурный земельный участок № ЗУ2 (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).
Вид разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования.
Кадастровый квартал: 10:04:0010109.
Местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Костомукша, между ул. Возрождения и ул. Светлая.

Таблица 3

Каталог координат* участок № ЗУ2 (условный номер по ПМТ) **Площадь: 272 кв.м.**	
X	У
653345.20	1330635.97
653347.04	1330645.23
653343.79	1330647.19
653333.15	1330648.65
653329.07	1330647.69
653326.21	1330641.02
653348.99	1330655.05
653350.00	1330660.13
653334.88	1330661.22
653333.03	1330656.91
653335.89	1330655.07
653345.22	1330653.98

* Система координат – МСК 10.

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.

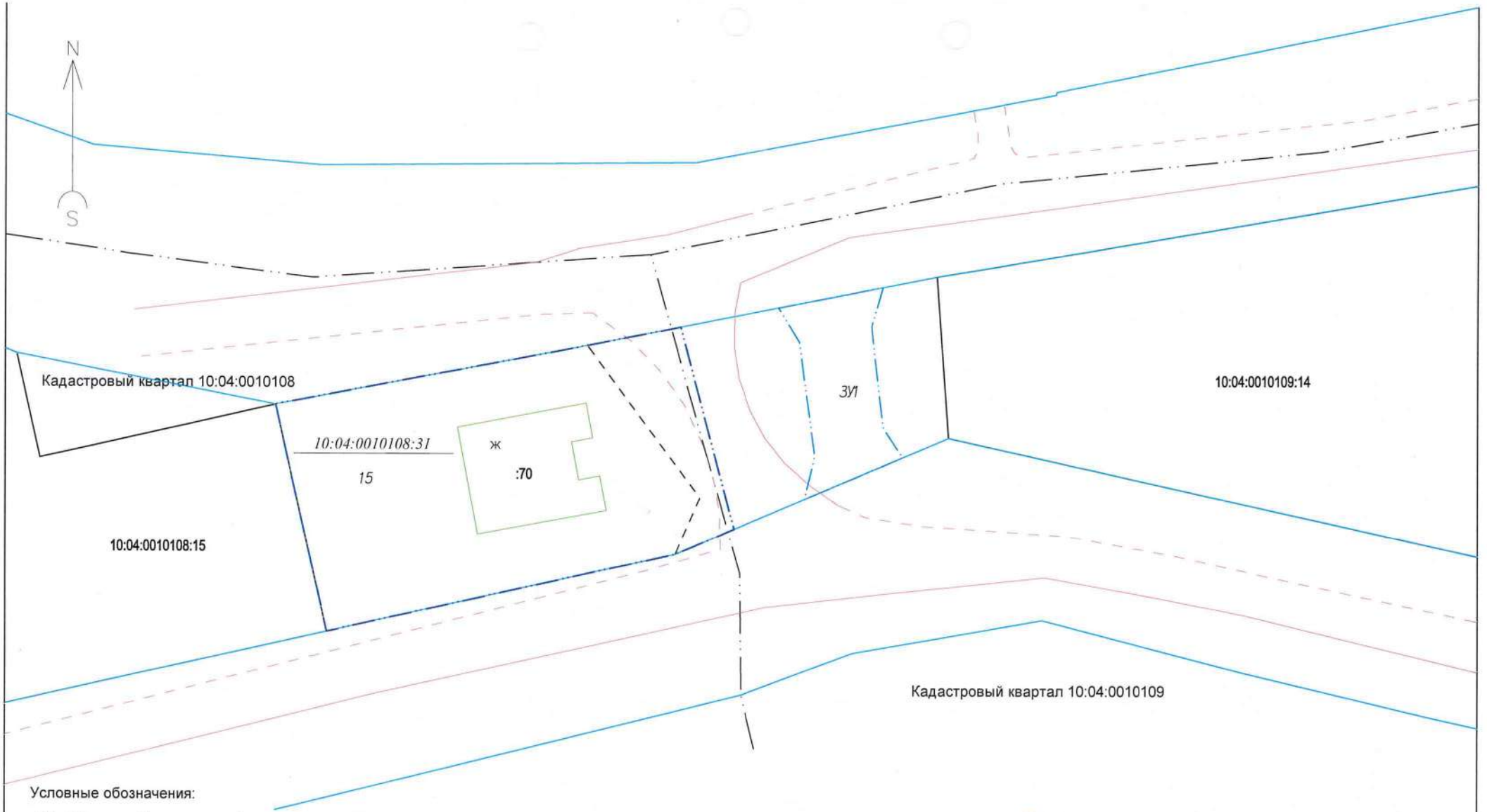
1.5 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проектируемая территория расположена на землях, отнесенных к землям населенных пунктов, в связи, с чем лесные участки в границе проектирования отсутствуют.

1.6 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.

Составил: _____ А. В. Ворошилов



Условные обозначения:

15, ЗУ1 – условный номер образуемого земельного участка.

– граница образуемого земельного участка после перераспределения.

– граница образуемого земельного участка для сквозного проезда.

– граница ранее запроектированных земельных участков (условные номера 68 и 69).

– граница существующего земельного участка.

– дорога.

– граница земельного участка, прекращающая существование.

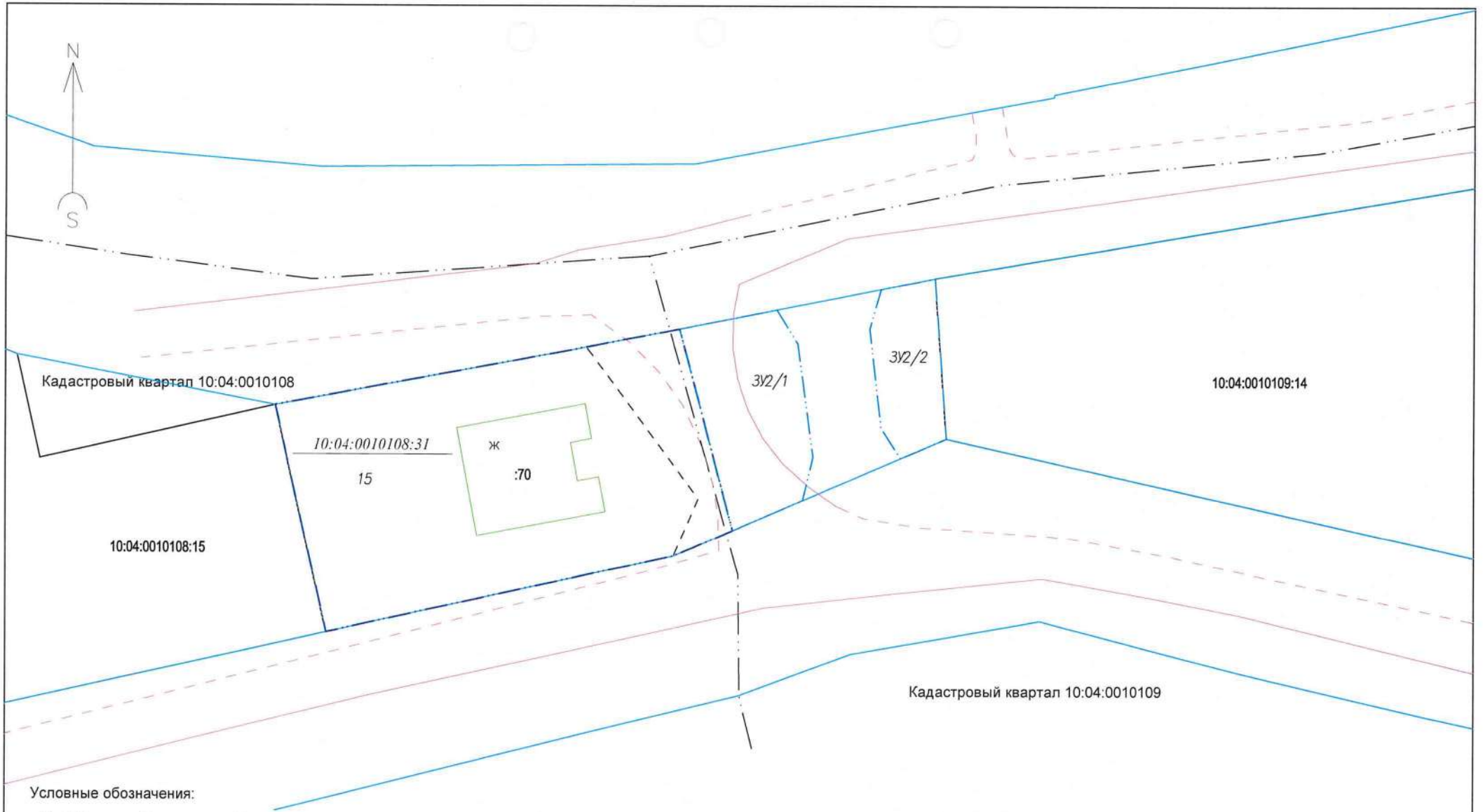
10:04:0010108:31 – земельный участок, прекращающий существование после перераспределения.

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

						Проект внесения изменений в проект межевания территории индивидуальной жилой застройки между ул. Возрождения и ул. Светлая в г. Костомукша РК (шифр: 047.14-ПМ).
						Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
Директор		Ворошилов А. В.				Чертеж.
Исполнитель		Ворошилова И. С.				Масштаб 1:500

Стадия	Лист	Листов
П	6	15

ООО "ГеоКОМ"



Условные обозначения:

15, ЗУ2 – условный номер образуемого земельного участка.

– граница образуемого земельного участка после перераспределения.

– граница образуемого земельного участка (ТОП).

– граница ранее запроектированных земельных участков (условные номера 68 и 69).

– граница существующего земельного участка.

– дорога.

– граница земельного участка, прекращающая существование.

10:04:0010108:31 – *земельный участок, прекращающий существование после перераспределения.*

Ж, Н – *строение (Ж – жилое, Н – нежилое).*

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор		Ворошилов А. В.			
Исполнитель		Ворошилова И. С.			

Проект внесения изменений в проект межевания территории индивидуальной жилой застройки между ул. Возрождения и ул. Светлая в г. Костомукша РК (шифр: 047.14-ПМ).

Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

Чертеж.	Стадия	Лист	Листов
	П	3	5
Масштаб 1:500	ООО "ГеоКОМ"		

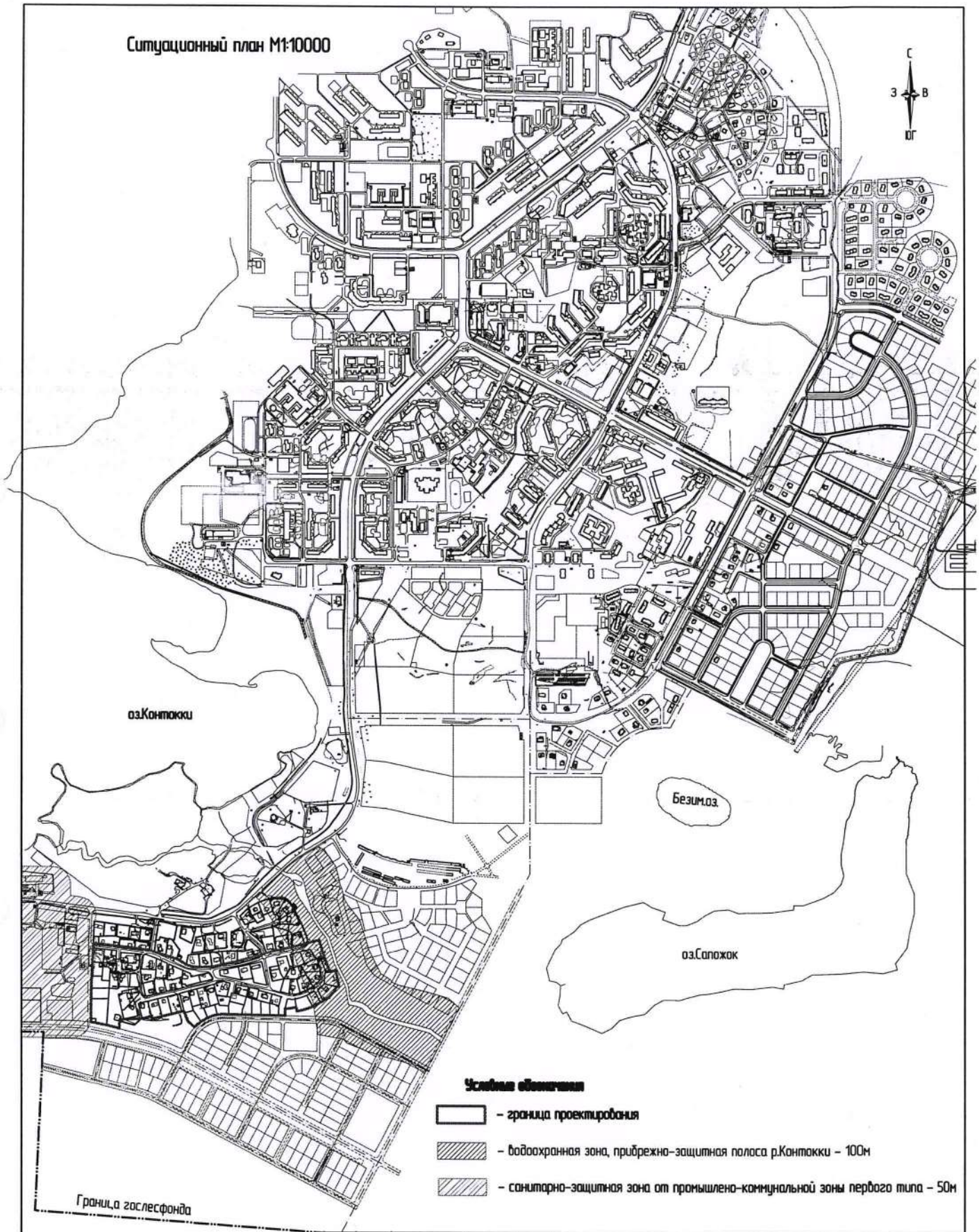
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

индивидуальной жилой застройки между ул. Возрождения и ул. Светлая в г. Костомукша, РК.

(шифр: 047.14-ПМ).

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Ситуационный план М1:10000

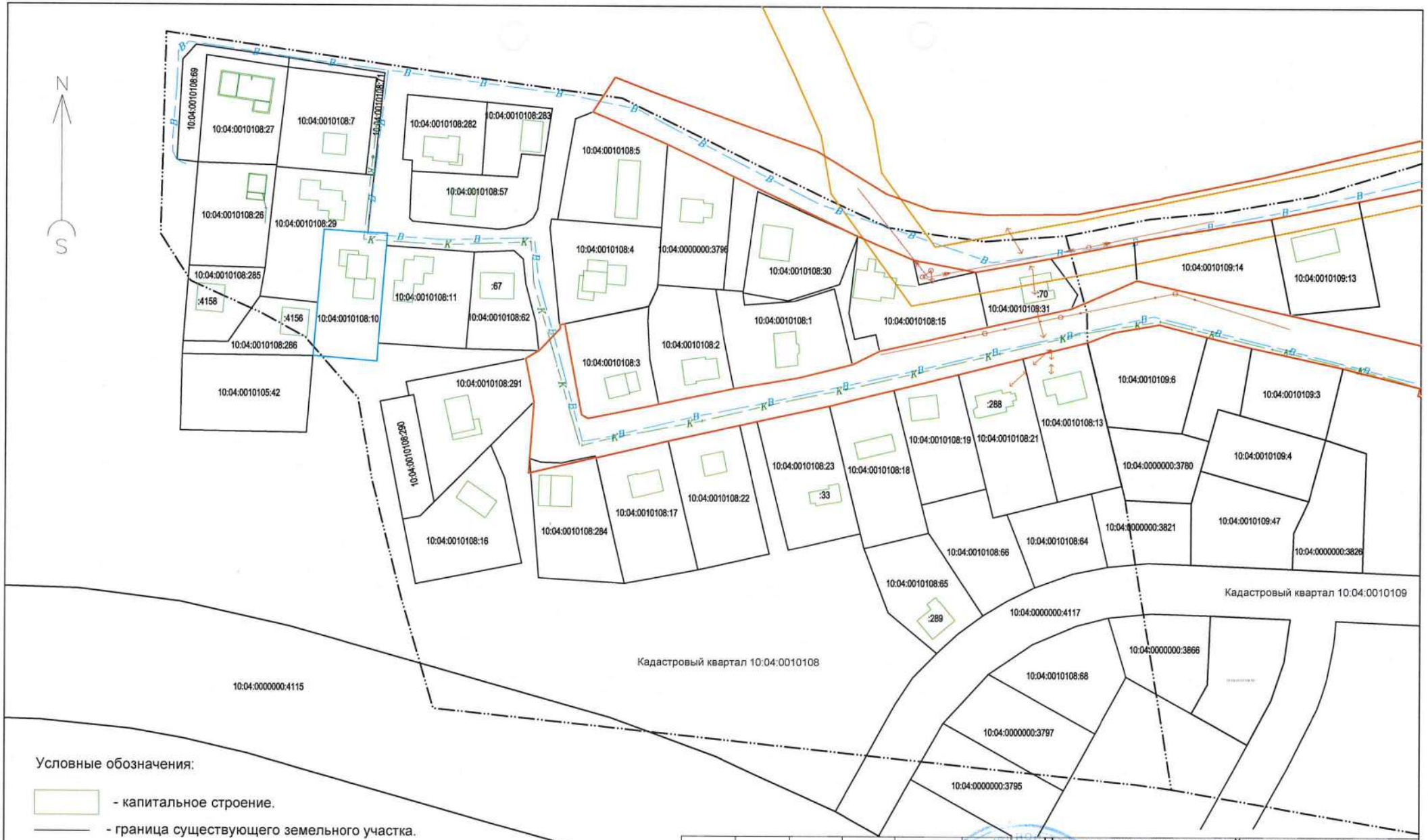


Изм	Колич	Лист	№док.	Подпись	Дата	047.14–ПМ		
						Проект межевания территории индивидуальной жилой застройки между ул.Возрождения и ул.Светлая		
Разраб.		Лялина О.А.					Стадия	Лист	Листов
ГИП		Гурлова Н.В.					П	1	4
Н.контр.		Пегушин А.В.				Ситуационный план М1:10000	ООО "АВАНТЭ"	
Утв.								

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- земельные участки под ИЖС, стоящие на учете в ГКН
- земельные участки под ИЖС, ранее учтенные, координаты которых устанавливаются данным проектом межевания
- планируемые земельные участки под ИЖС
- планируемые земельные участки под объекты общественного назначения
- земельные участки транспортной инфраструктуры
- земельные участки инженерной инфраструктуры
- внутриквартальное озеленение
- граница проектирования, площадь 12.3 га
- красная линия застройки
- линия регулирования застройки
- водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса водных объектов
- санитарно-защитная зона от промышлено-коммунальной зоны первого типа – 50м
- существующие дороги
- проектный внутриквартальный проезд
- номер участка
- площадь участка

							047.14 – ПМ
Изм.	Кол.уч.	№док.	Подпись				Проект межевания территории индивидуальной жилой застройки между ул.Возрождения и ул.Светлая г.Костомукша
Разраб.		Гурьева Н.В.					Стадия / Лист / Листов: П / 2 / 4
ГИП							
Н.контр.		Лезгушин А.В.					План межевания М1:1000 — ООО "АВАНТЭ"
Утв.							



Условные обозначения:

- капитальное строение.
- граница существующего земельного участка.
- инженерные сети (линия электропередач, водопровод, канализация, связь).
- подземный кабель.
- граница ЗОУИТ 10:04-6.192
- граница ранее учтенного земельного участка.
- граница кадастрового квартала.
- граница установленной красной линии, граница ранее запроектированных земельных участков (условные номера 68 и 69).

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
Директор		Ворошилов А. В.			
Исполнитель		Ворошилова И. С.			

Проект внесения изменений в проект межевания территории индивидуальной жилой застройки между ул. Возрождения и ул. Светлая в г. Костомукша РК (шифр: 047.14-ПМ).

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

Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
	П	15	15
Масштаб 1:2000	ООО "ГеоКОМ"		