

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ул. Советская, п. Луусалми,
Калевальский район, Республика Карелия

г. Костомукша
2020 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ул. Советская, п. Луусалми,
Калевальский район, Республика Карелия

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Директор



_____ А. В. Ворошилов

Текстовая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания территории

Работы по составлению проекта межевания территории (далее – ПМТ) выполнены на основании заявления собственников многоквартирного жилого дома № 12 по ул. Советская в п. Луусалми (далее – Заказчики). При изучении и анализе предоставленных Заказчиками и собранных в процессе подготовительных работ, документов и материалов установлено: граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания территории, представляет собой территориальную зону Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), установленную правилами землепользования и застройки Луусалмского сельского поселения, расположенную с южной стороны улицы Советская п. Луусалми, в центральной части кадастрового квартала 10:17:0040103.

Настоящий проект разработан с целью образования двух земельных участков: под многоквартирным домом № 12 по ул. Советская; территории общего пользования (ТОП).

Работы по составлению проекта межевания 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: из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Условно разрешенный вид использования: *малозэтажные жилые многоквартирные дома.*

Кадастровый квартал: 10:17:0040103.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Калевальский район, п. Луусалми, ул. Советская, д. 12.

Таблица 1

Каталог координат* 1 Площадь: 2035 кв.м.		
№ точки	X	Y
2	706816.04	1378203.62
8	706807.86	1378245.60
7	706800.42	1378249.96
6	706764.90	1378244.78
5	706769.28	1378222.29
4	706774.77	1378196.95
3	706788.11	1378198.74

* Система координат – МСК 10.

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 жилыми домами (Ж1);

Кадастровый квартал: 10:17:0040103.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Калевальский район, п. Луусалми, уч. ТОП.

Таблица 2

Каталог координат* ТОП Площадь: 1014 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	706817.97	1378192.91
2	706816.04	1378203.62
3	706788.11	1378198.74
4	706774.77	1378196.95
5	706769.28	1378222.29
6	706764.90	1378244.78
7	706800.42	1378249.96
8	706807.86	1378245.60
9	706805.57	1378258.78
10	706760.91	1378250.36
11	706772.89	1378184.68

* 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. В границе проектирования источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Таблица 3

Каталог координат*		
Границы проектируемой территории, площадью 3050 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	706817.97	1378192.91
2	706816.04	1378203.62
8	706807.86	1378245.60
9	706805.57	1378258.78
10	706760.91	1378250.36
11	706772.89	1378184.68

* Система координат – МСК 10.

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 ($P_{доп} = 3,5M_i \sqrt{P}$ кв.м) - не более 11 м²;

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

Составил:

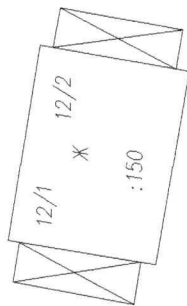


А.В.Ворошилов



ул. Советская

Ж



1

Магазин

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Ж

Условные обозначения:

1 – условный номер образуемого земельного участка.

ТОП – образуемый земельный участок – территория общ. пользования.

— граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.

— линия отступила от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов).

— граница проектируемой территории – территориальной зоны Ж1.

— граница кадастрового квартала.

— красные линии.

Ж Н – строения.

— грунтовая дорога.

— линия электропередач (ЛЭП) 0,4 кВ.

Кадастровый квартал 10:17:0040103

Проект межевания территории

Российская Федерация, Республика Карелия,

Калевальский район, п. Луусалми, ул. Советская.

Условные номера и границы образуемых и (или)

изменяемых земельных участков.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Директор

Ворошилов А. В.

Ворошилов И. С.

Исполнитель

Ворошилов И. С.

Чертеж территории

Стация

Лист

Листов

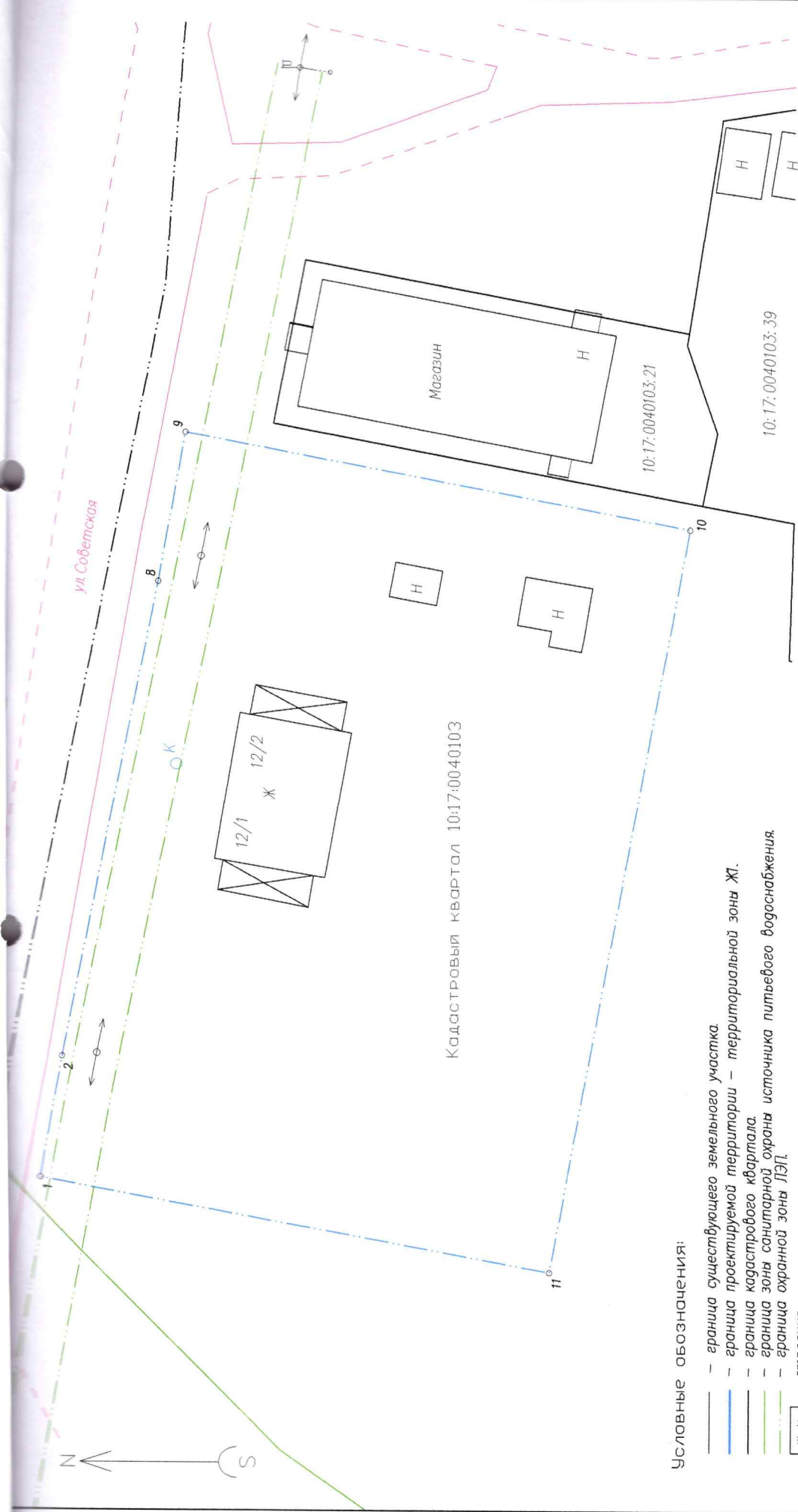
П

6

8

Масштаб 1:500

ООО "ГеоКОМ"



Условные обозначения:

- граница существующего земельного участка.
- граница проектируемой территории — территориальной зоны Ж1.
- граница кадастрового квартала.
- граница зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.
- граница охранной зоны ЛЭП.
- Ж Н — строения.

— — грунтовая дорога.

— — линия электропередач (ЛЭП) 0,4 кВ.

Проект межевания территории

Российская Федерация, Республика Карелия,
Калевальский район, п. Луусалми, ул. Советская.

Границы существующих земельных участков.

Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территории.

Материалы по обоснованию

Стадия Лист Листов

П П 8 8

ООО "ГеоКОМ"

Масштаб 1:500

Ворошилова И. С.

Исполнитель

Дата

Подпись

№ док.

Лист

Листов

Изм.

Кол. уч.