

ООО «ГеоКОМ»

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

г. Костомукша
2020 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ул. Новая, 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 заявлений собственников многоквартирного жилого дома № 6 и индивидуального жилого дома № 8 (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 западной стороны улицы Новая п. Луусалми, в центральной части кадастрового квартала 10:17:0040102.

Настоящий проект разработан с целью образования трех земельных участков: под многоквартирным домом № 6 по ул. Новая; под индивидуальным жилым домом № 8 по ул. Новая; 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: *малоэтажные жилые многоквартирные дома.*

Кадастровый квартал: 10:17:0040102.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Калевальский район, п. Луусалми, ул. Новая, д. 6.

Таблица 1

Каталог координат* 1 Площадь: 4157 кв.м.		
№ точки	X	Y
83	706499.74	1378046.86
84	706449.87	1378077.06
92	706418.76	1378030.25
93	706416.71	1378027.98
94	706447.63	1378003.66
95	706438.67	1377989.93
96	706439.95	1377982.53
97	706460.19	1377980.90
98	706470.49	1377996.86
102	706496.52	1378041.85

* Система координат – МСК 10.

1) Образуемый земельный участок № 2 (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 домам (Ж1);

Основной вид разрешенного использования: *Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.*

Кадастровый квартал: 10:17:0040102.

Описание местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Калевальский район, п. Луусалми, ул. Новая, д. 8.

Таблица 2

Каталог координат* 2 Площадь: 2382 кв.м.		
№ точки	X	Y
84	706449.87	1378077.06
85	706446.17	1378079.51
86	706444.66	1378077.44
87	706411.89	1378099.32
88	706403.03	1378104.70
89	706390.22	1378071.58
90	706392.51	1378058.04
91	706400.58	1378047.93
92	706418.77	1378030.26

* 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 муниципальных нужд.

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

Категория земель: земли населенных пунктов.

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

Кадастровый квартал: 10:17:0040102.

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

Таблица 3

Каталог координат* ТОП Площадь: 18973 кв.м.		
№ точки	Х	У
1	706725.89	1377915.29
2	706721.15	1377925.75
3	706704.72	1377967.04
4	706695.54	1377993.62
5	706595.21	1377995.91
6	706496.77	1378049.82
7	706434.10	1378087.44
8	706432.83	1378089.00
9	706432.28	1378102.09
10	706422.69	1378107.61
11	706418.84	1378109.75
12	706415.05	1378112.43
13	706412.33	1378116.51
14	706417.20	1378127.36
15	706412.82	1378129.19
16	706415.02	1378134.52
17	706414.31	1378137.39
18	706417.13	1378143.47
19	706422.94	1378140.76
20	706430.35	1378157.95
21	706428.56	1378205.36
22	706428.14	1378205.80
23	706424.20	1378200.59
24	706421.88	1378198.01
25	706420.22	1378198.95
26	706416.08	1378192.73
27	706417.67	1378191.43
28	706415.54	1378188.99
29	706401.28	1378199.04
30	706397.20	1378202.35
31	706425.93	1378243.07
32	706427.34	1378242.18
33	706427.34	1378246.28
34	706366.00	1378246.49
35	706376.89	1378216.76
36	706386.01	1378199.59
37	706387.62	1378180.01
38	706388.69	1378159.09
39	706384.67	1378146.75
40	706382.52	1378127.98
41	706385.21	1378116.71
42	706400.90	1378099.55
43	706388.56	1378075.41
44	706391.51	1378057.97
45	706399.83	1378042.42
46	706417.13	1378026.32
47	706414.98	1378016.13
48	706421.28	1378012.24
49	706433.22	1378009.56
50	706444.22	1377998.96
51	706439.12	1377994.00
52	706437.24	1377987.03

53	706441.27	1377979.25
54	706449.98	1377975.76
55	706461.04	1377976.97
56	706487.06	1377958.46
57	706481.96	1377947.47
58	706493.50	1377937.81
59	706502.35	1377940.76
60	706511.47	1377936.47
61	706529.44	1377927.35
62	706545.80	1377924.13
63	706551.17	1377927.35
64	706561.36	1377926.28
65	706576.65	1377927.62
66	706582.01	1377922.52
67	706586.30	1377917.43
68	706599.45	1377916.89
69	706612.32	1377918.23
70	706628.15	1377919.57
71	706644.24	1377911.52
72	706640.83	1377964.79
73	706649.54	1377970.49
74	706649.34	1377993.32
75	706597.12	1377993.90
76	706599.50	1377965.33
77	706608.16	1377962.16
78	706576.29	1377952.02
79	706593.68	1377977.48
80	706589.69	1377990.12
81	706590.95	1377992.38
82	706545.23	1378019.49
83	706499.74	1378046.86
84	706449.87	1378077.06
85	706446.17	1378079.51
86	706444.66	1378077.44
87	706411.89	1378099.32
88	706403.03	1378104.70
89	706390.22	1378071.58
90	706392.51	1378058.04
91	706400.58	1378047.93
92	706418.77	1378030.26
93	706416.71	1378027.98
94	706447.63	1378003.66
95	706438.67	1377989.93
96	706439.95	1377982.53
97	706460.19	1377980.90
98	706470.49	1377996.86
99	706515.17	1377971.52
100	706541.88	1377960.28
101	706545.48	1377965.94

* 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 4

Каталог координат*		
Границы проектируемой территории, площадью 34520 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	706725.89	1377915.29
2	706721.15	1377925.75
3	706704.72	1377967.04
4	706695.54	1377993.62
5	706595.21	1377995.91
6	706496.77	1378049.82
7	706434.10	1378087.44
8	706432.83	1378089.00
33	706427.34	1378246.28
34	706366.00	1378246.49
35	706376.89	1378216.76
36	706386.01	1378199.59
37	706387.62	1378180.01
38	706388.69	1378159.09
39	706384.67	1378146.75
40	706382.52	1378127.98
41	706385.21	1378116.71
42	706400.90	1378099.55
43	706388.56	1378075.41
44	706391.51	1378057.97
45	706399.83	1378042.42
46	706417.13	1378026.32
47	706414.98	1378016.13
48	706421.28	1378012.24
49	706433.22	1378009.56
50	706444.22	1377998.96
51	706439.12	1377994.00
52	706437.24	1377987.03
53	706441.27	1377979.25
54	706449.98	1377975.76
55	706461.04	1377976.97
56	706487.06	1377958.46
57	706481.96	1377947.47
58	706493.50	1377937.81
59	706502.35	1377940.76
60	706511.47	1377936.47

61	706529.44	1377927.35
62	706545.80	1377924.13
63	706551.17	1377927.35
64	706561.36	1377926.28
65	706576.65	1377927.62
66	706582.01	1377922.52
67	706586.30	1377917.43
68	706599.45	1377916.89
69	706612.32	1377918.23
70	706628.15	1377919.57
71	706644.24	1377911.52

* Система координат – МСК 10.

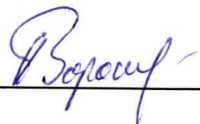
Для составления ПМТ выполнены геодезические работы, на основании которых и с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, подготовлен чертеж межевания территории.

Определение координат характерных точек границ земельного участка выполнено с точностью обеспечивающей:

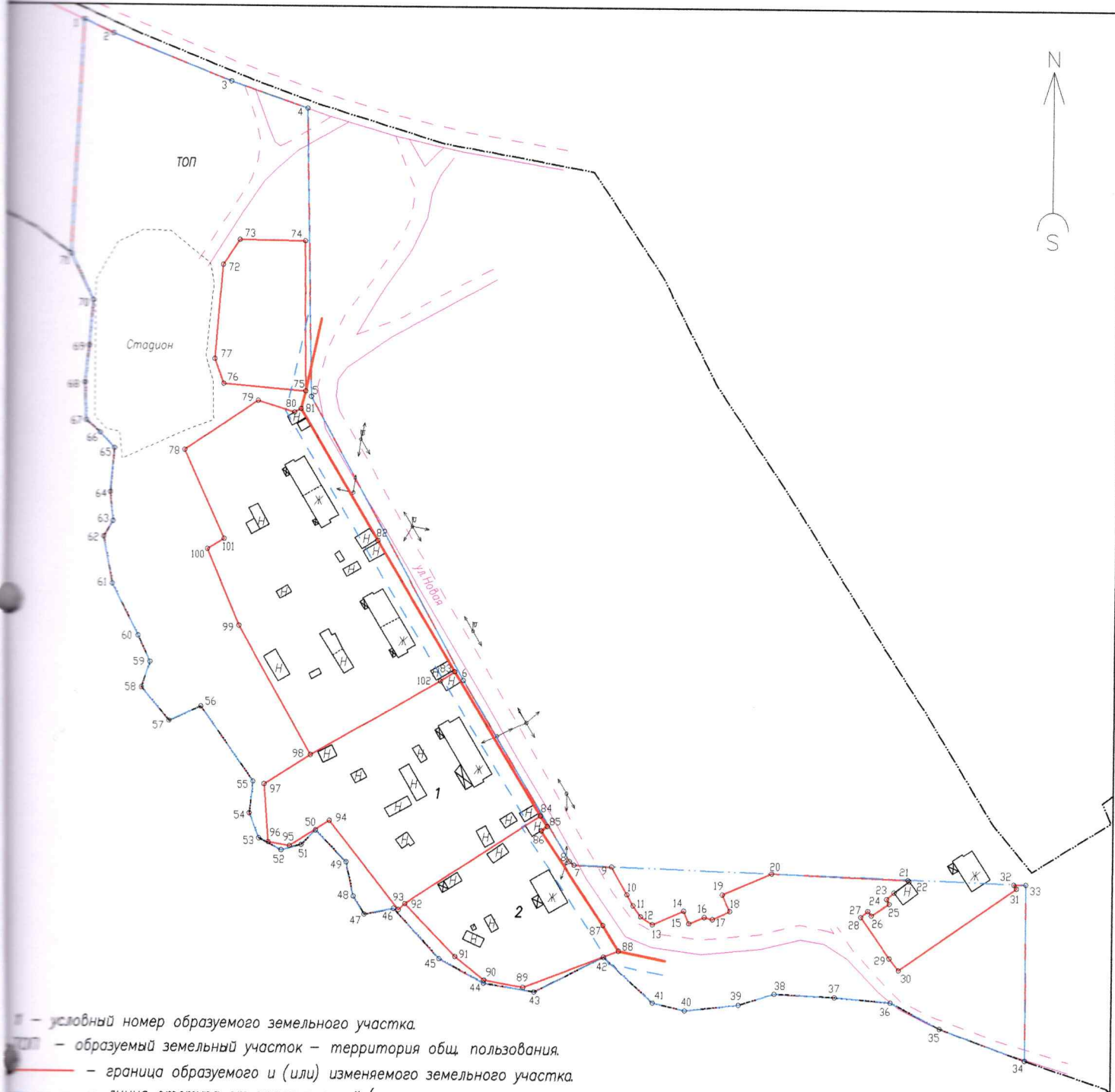
- среднюю квадратическую ошибку относительно пунктов ОМС (M_i) - не более 0.1 м;
- ошибку определения площади земельного участка ($\square P_{\text{доп}} = 3,5 M_i \sqrt{P}$ кв.м) - не более 10 м²;

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

Составил:



А.В.Ворошилов



- 1 - условный номер образуемого земельного участка.
 ТОП - образуемый земельный участок - территория общ. пользования.
 - граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.
 - линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов).
 - граница проектируемой территории - территориальной зоны Ж1.
 - граница кадастрового квартала.
 - красные линии.
 - строения.
 - грунтовая дорога.
 - линия электропередач (ЛЭП) 0,4 кВ.

Проект межевания территории Российская Федерация, Республика Карелия, Калевальский район, п. Луусалми, ул. Новая.						Условные номера и границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж территории	Стадия	Лист
Директор	Ворошилов А. В.						П	9
Исполнитель	Ворошилова И. С.					Масштаб 1:2000	ООО "ГеоКОМ"	

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



- граница существующего земельного участка.
- граница проектируемой территории – территориальной зоны Ж1.
- граница кадастрового квартала.
- граница зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения.
- граница водоохранной зоны водного объекта.
- Ж1 – строения.
- грунтовая дорога.
- линия электропередач (ЛЭП) 0,4 кВ.

				Проект межевания территории Российская Федерация, Республика Карелия, Калевальский район, п. Луусалми, ул. Новая. Границы существующих земельных участков.		
				Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Стадия П
						Лист 11
						Листов 11
Исполнитель				Ворошилова И. С.		Масштаб 1:2000 ООО "GeoKOM"