



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского
городского округа

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01 апреля 2021 г.

№ 244

г.Костомукша

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории СОТ «Энергетик»

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 8, статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 года № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Костомукшский городской округ», утвержденными решением Совета Костомукшского городского округа от 28 марта 2013 г. № 198-СО, в целях обеспечения развития территории Костомукшского городского округа, установления границ земельных участков, на основании заявления председателя СОТ «Энергетик» Акимова Евгения Николаевича (вх. № 325 от 18.03.2021 года) администрация Костомукшского городского округа постановляет:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории садово-огороднического товарищества «Энергетик» (шифр: ПМТ-2021-02-18).

2. Присвоить следующие адреса земельным участкам, образованным в соответствии с проектом межевания территории, указанным в пункте 1 настоящего постановления:

2.1. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок 2.

2.2. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок 3а.

2.3. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок 8.

2.4. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок 14.

2.5. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок 26.

2.6. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок 42.

2.7. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок 43.

2.8. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок ТОП 1.

2.9. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, территория садоводческое товарищество «Энергетик», земельный участок ТОП 2.

3. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование данного постановления в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа.

4. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа обеспечить размещение данного постановления и проекта межевания территории садово-огороднического товарищества «Энергетик», указанного в пункте 1 настоящего постановления, на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия (www.kostomuksha-city.ru) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Планировка территории», «Проекты планировок и межевания территорий садовых товариществ», «Проект межевания территории СОТ «Энергетик» шифр: ПМТ-2021-02-18».

5. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа обеспечить направление настоящего постановления и проекта межевания территории в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

И.о. главы Костомукшского городского округа



С.Н. Новгородов

Утвержден постановлением
администрации Костомукшского
городского округа

от _____ № _____

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОТ «Энергетик»

Шифр: ПМТ-2021-02-18

г. Костомукша
2021 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОТ «Энергетик»

Шифр: ПМТ-2021-02-18

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Одобрено:

Протокол: № 8 от 27.02.21

Председатель: Акимов Е. Н.

Акимов

(подпись, ФИО, печать)



Директор

Ворошилов

А. В. Ворошилов

Текстовая часть

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания территории

Проект межевания территории садово-огороднического товарищества (далее – СОТ) «Энергетик», (далее – ПМТ) разработан с целью образования участков относящихся к территории общего пользования (далее – ТОП), образования земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0025101:1 (далее - :1) и исправления реестровой ошибки в местоположении границы трех земельных участков, а также установления красной линии для застроенной территории, в границе которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

Работы по составлению 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. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74 – ФЗ;
5. Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
6. Приказ Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540 (ред. от 09.08.2018) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
7. СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
8. 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».

ПМТ выполнен на основании решения от председателя СОТ «Энергетик» № б/н от 18.01.2021 г.

Для составления ПМТ выполнены геодезические работы по земельным участкам СОТ, на основании которых и с учетом сведений государственного реестра 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 0.2 м;
- ошибку определения площади земельного участка ($\Delta P_{\text{доп}} = 3,5M_i \sqrt{P}$ кв.м) - не более 27 м².

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

Настоящим проектом предусмотрено образование участков относящихся к ТОП, образование земельных участков для ведения садоводства и исправление реестровой ошибки в местоположении границ участков с кадастровыми номерами 10:04:0025101:14, 10:04:0025101:10 и 10:04:0025101:3.

В ходе разработки ПМТ выявлена ошибка в сведениях единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о местоположении земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0025101:14, 10:04:0025101:10 и 10:04:0025101:3. (далее - :14, :10 и :3), которая приводит к пересечению участков :14, :10 и :3 с образуемым, в соответствии с настоящим проектом, участком № ТОП2. Указанная ошибка допущена при определении местоположения границы :14, :10 и :3 участков. Работы по образованию земельного участка в соответствии с настоящим проектом и его постановке на государственный кадастровый учет будут проведены после кадастровых работ по исправлению реестровой ошибки в местоположении границы участков :14, :10 и :3, на основании согласованных документов с собственниками земельных участков :14, :10 и :3.

Граница проектируемой территории представляет собой границу элемента планировочной структуры – территория садоводческого товарищества «Энергетик». Граница элемента планировочной структуры не совпадает с границей кадастрового квартала, что не противоречит действующему законодательству (письмо Министерства экономического развития РФ от 6 марта 2018 г. N Д23и-1133). Проектируемая территория расположена в кадастровом квартале 10:04:0025101. В границах кадастрового квартала также расположены земли лесного фонда (лесной массив), водного фонда (озеро) и земли энергетики, транспорта, которые не относятся к территории садоводческого товарищества «Энергетик», и следовательно, не включены в проектируемую территорию элемента планировочной структуры – территория садоводческого товарищества «Энергетик».

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади изменяемых земельных участков.

Образуемые настоящим проектом земельные участки (за исключением перечисленных в п. 1.3) имеют следующие общие характеристики:

Способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0025101:1.

Основной вид разрешенного использования образуемых земельных участков – ведение садоводства.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона: *СД* (зона садоводств и дачных участков).

Кадастровый квартал: 10:04:0025101.

Описание местоположения: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ «Энергетик», участок № (указывается условный номер в настоящем ПМТ).

Земельные участки имеют непосредственный доступ к территориям общего пользования садоводческого товарищества «Энергетик».

Таблица 1

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь (кв.м.)	Обременение**
1	10:04:0025101:37	Учтен.	1000	ВЗ
2	-	Обр.	931	ВЗ
3	-	Обр.	990	ВЗ
4	10:04:0025101:16	Учтен.	1296	ВЗ
5	10:04:0025101:11	Учтен.	1100	ВЗ
6	10:04:0025101:39	Учтен.	1500	ВЗ
7	10:04:0025101:15	Учтен.	1000	ВЗ
8	-	Обр.	973	ВЗ
9	10:04:0025101:40	Учтен.	987	ВЗ
10	10:04:0025101:41	Учтен.	1108	ВЗ
11	10:04:0025101:18	Учтен.	1108	ВЗ
12	10:04:0025101:44	Учтен.	1118	ВЗ
13	10:04:0025101:19	Учтен.	1027	ВЗ
14	-	Обр.	941	ВЗ
15	10:04:0025101:43	Учтен.	1132	ВЗ
16	10:04:0025101:20	Учтен.	1140	ВЗ, ПЗП
17	10:04:0025101:17	Учтен.	1245	ВЗ, ПЗП
18	10:04:0025101:7	Учтен.	1500	ВЗ
18а	10:04:0025101:162	Учтен.	400	ВЗ

Таблица 1

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь (кв.м.)	Обременение**
19	10:04:0025101:4	Учтен.	1139	ВЗ
20	10:04:0025101:38	Учтен.	1074	ВЗ, ПЗП
21	10:04:0025101:12	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
22	10:04:0025101:29	Учтен.	1500	ВЗ
23	10:04:0025101:31	Учтен.	1500	ВЗ
24	10:04:0025101:30	Учтен.	1500	ВЗ
26	-	Обр.	1500	ВЗ, ПЗП
27	10:04:0000000:4081	Учтен.	1320	ВЗ
30	10:04:0025101:159	Учтен.	1114	ВЗ
31	10:04:0025101:14	Испр.	1060	ВЗ
32	10:04:0025101:9	Учтен.	1455	ВЗ
33	10:04:0025101:10	Испр.	1011	ВЗ
34	10:04:0025101:3	Испр.	1098	ВЗ
35	10:04:0025101:8	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
36	10:04:0025101:5	Учтен.	1062	ВЗ, ПЗП
37	10:04:0025101:6	Учтен.	970	ВЗ, ПЗП
38	10:04:0025101:42	Учтен.	1303	ВЗ, ПЗП
40	10:04:0025101:35	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
41	10:04:0025101:13	Учтен	1500	ВЗ
42	-	Обр.	1500	ВЗ, ПЗП
43	-	Обр.	1441	ВЗ, ПЗП
46	10:04:0025101:36	Учтен	1500	ВЗ, ПЗП

*Обр. – земельный участок образуемый настоящим ПМТ; Испр. – земельный участок, сведения о местоположении границы которого исправлены настоящим ПМТ; Учтен. – учтенный земельный участок, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН в государственной системе координат.

**ВЗ – водоохранная зона, ПЗП – прибрежная защитная полоса, БПОП – береговая полоса общего пользования (ограничения в использовании в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ).

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 с обозначением ТОП, которые будут отнесены к территориям общего пользования СОР «Энергетик» имеют следующие общие характеристики:

Способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0025101:1

Вид разрешенного использования по классификатору (код 13.0): земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона: *СД* (зона садоводств и дачных участков).

Кадастровый квартал: 10:04:0025101.

Обременения:

- посредством земельных участков ТОП обеспечивается доступ к земельным участкам членов СОТ «Энергетик»;

- земельные участки ТОП частично или полностью расположены в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе озера.

Таблица 2

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Площадь (кв.м.)	Описание местоположения
ТОП1	7375	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ «Энергетик», первая поляна, ТОП1.
ТОП2	5321	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ «Энергетик», вторая поляна, ТОП2.

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 сельскохозяйственного назначения, в связи, с чем лесные участки в границе проектирования отсутствуют.

1.6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проектируемая территория представляет собой территорию первой и второй полян СОТ «Энергетик», включающую земельные участки членов СОТ и земли общего пользования садоводческого товарищества. Проектируемая территория состоит из двух контуров, между которыми расположена территория не принадлежащая садоводческому товариществу. Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне, и частично в прибрежной защитной полосе озера. Источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Таблица 3

Каталог координат*		
Площадь: 65597 кв.м.		
№ точки	X	Y
Первая поляна.		
1	645904.84	1355411.10
2	645873.16	1355431.96
3	645848.48	1355497.28

* Система координат – МСК 10.

Таблица 3

Каталог координат*		
Площадь: 65597 кв.м.		
№ точки	X	Y
Первая поляна.		
4	645844.74	1355500.89
5	645836.06	1355489.79
6	645810.20	1355494.65
7	645766.70	1355519.84
8	645750.18	1355517.28
9	645735.71	1355530.67
10	645704.60	1355496.85
11	645723.55	1355476.67
12	645729.53	1355471.87
13	645742.01	1355461.16
14	645730.55	1355443.09
15	645739.22	1355437.87
16	645747.53	1355449.60
17	645760.34	1355421.31
18	645774.52	1355395.53
19	645779.40	1355386.39
20	645786.98	1355370.12
21	645780.68	1355363.02
22	645796.11	1355305.57
23	645795.45	1355303.74
24	645798.32	1355291.71
25	645781.82	1355266.01
26	645792.17	1355259.48
27	645808.23	1355232.14
28	645812.73	1355226.57
29	645815.27	1355224.22
30	645817.77	1355221.91
31	645827.30	1355214.69
32	645824.65	1355211.77
33	645812.88	1355221.82
34	645804.82	1355214.78
35	645806.16	1355206.64
36	645812.01	1355186.01
37	645818.11	1355172.40
38	645833.68	1355180.12
39	645846.55	1355193.05
40	645858.52	1355182.83
41	645859.22	1355182.14
42	645882.91	1355224.50
43	645876.52	1355232.49
44	645898.56	1355264.16
45	645904.63	1355267.87
46	645925.69	1355296.41
47	645923.93	1355300.46
48	645946.88	1355328.16
49	645946.39	1355338.26
50	645933.29	1355350.30
51	645936.58	1355355.14

* Система координат – МСК 10.

Таблица 3

Каталог координат*		
Площадь: 65597 кв.м.		
№ точки	X	Y
Вторая поляна.		
52	645439.07	1355780.60
53	645431.70	1355776.71
54	645374.50	1355819.00
55	645381.51	1355828.28
56	645375.87	1355832.66
57	645374.18	1355836.61
58	645367.97	1355841.36
59	645365.11	1355842.19
60	645359.79	1355848.49
61	645354.12	1355852.76
62	645349.44	1355868.74
63	645338.46	1355889.52
64	645325.66	1355903.67
65	645276.91	1355891.31
66	645242.81	1355880.97
67	645223.65	1355878.88
68	645226.91	1355875.72
69	645225.89	1355874.53
70	645228.39	1355871.50
71	645229.67	1355871.73
72	645240.37	1355858.92
73	645256.85	1355840.07
74	645254.51	1355838.27
75	645276.09	1355812.73
76	645284.60	1355797.19
77	645287.89	1355790.76
78	645285.81	1355789.08
79	645296.72	1355764.10
80	645300.33	1355762.62
81	645318.85	1355739.29
82	645325.44	1355734.84
83	645335.89	1355722.81
84	645346.65	1355712.46
85	645357.69	1355701.82
86	645372.79	1355691.63
87	645382.55	1355685.85
88	645394.47	1355680.36
89	645415.52	1355668.90
90	645438.01	1355693.55
91	645403.95	1355721.98
92	645414.05	1355749.33
93	645445.55	1355723.89
94	645457.60	1355735.46
95	645459.65	1355737.99
96	645466.70	1355746.75

* Система координат – МСК 10.

Таблица 4

Каталог координат*	
Устанавливаемая красная линия	
Х	У
Первая поляна.	
645929.10	1355344.87
645927.00	1355356.77
645923.37	1355366.76
645901.43	1355406.64
645875.58	1355422.98
645868.41	1355429.84
645845.62	1355493.07
645840.25	1355486.21
645833.76	1355473.82
645829.23	1355457.99
645834.37	1355451.75
645829.00	1355437.74
645815.33	1355410.56
645816.53	1355409.23
645789.02	1355379.78
645789.08	1355378.62
645791.10	1355375.14
645805.12	1355359.21
645825.94	1355338.15
645845.18	1355320.18
645863.48	1355303.26
645882.62	1355284.37
645904.63	1355267.87
645898.55	1355264.16
645878.16	1355279.96
645861.38	1355295.20
645857.62	1355299.17
645841.33	1355315.62
645841.07	1355315.29
645822.96	1355332.56
645822.00	1355333.80
645786.98	1355370.12
645779.40	1355386.39
645794.48	1355395.50
645804.15	1355406.55
645806.82	1355410.17
645814.61	1355422.94
645821.19	1355439.65
645821.80	1355457.18
645824.36	1355469.85
645831.95	1355485.14
645822.17	1355486.38
645812.26	1355487.75
645802.85	1355490.55
645790.71	1355499.03
645778.71	1355506.25
645756.74	1355511.22

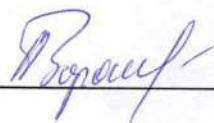
* Система координат – МСК 10.

Таблица 4

Каталог координат*	
Устанавливаемая красная линия	
X	Y
Вторая поляна.	
645276.91	1355891.31
645281.94	1355884.32
645271.10	1355875.68
645269.51	1355868.52
645280.38	1355858.72
645278.39	1355856.60
645302.77	1355835.05
645321.73	1355818.11
645323.49	1355820.16
645340.36	1355805.29
645335.32	1355796.06
645357.13	1355776.20
645362.51	1355770.76
645382.06	1355751.53
645384.69	1355754.52
645386.44	1355751.62
645390.10	1355741.56
645391.84	1355733.30
645392.90	1355724.44
645403.95	1355721.98
645414.83	1355752.18
645384.74	1355774.26
645357.71	1355797.69
645329.61	1355822.65
645301.28	1355847.63
645280.11	1355866.59
645297.26	1355887.21
645311.86	1355893.26
645327.90	1355879.72

* Система координат – МСК 10.

Составил:

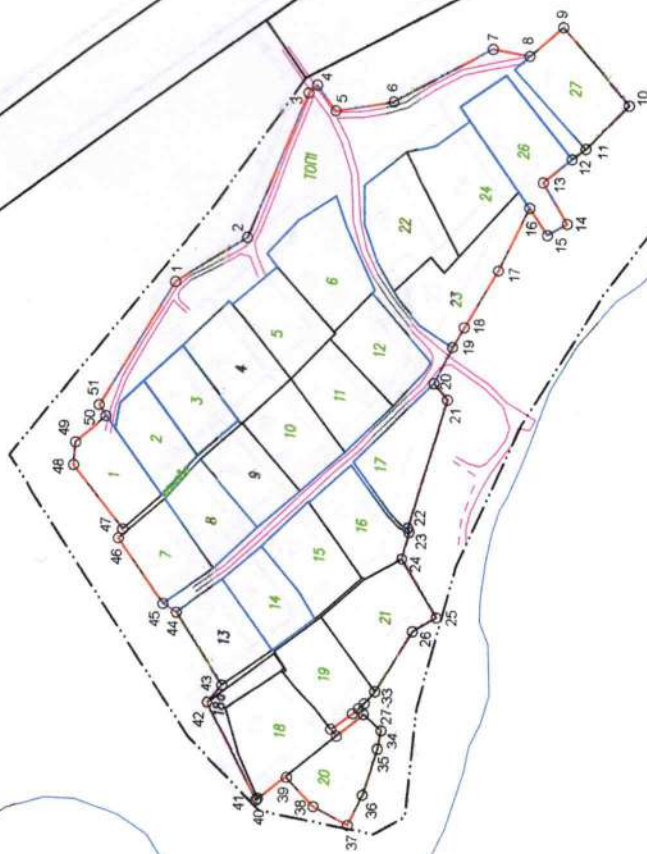


А. В. Ворошилов

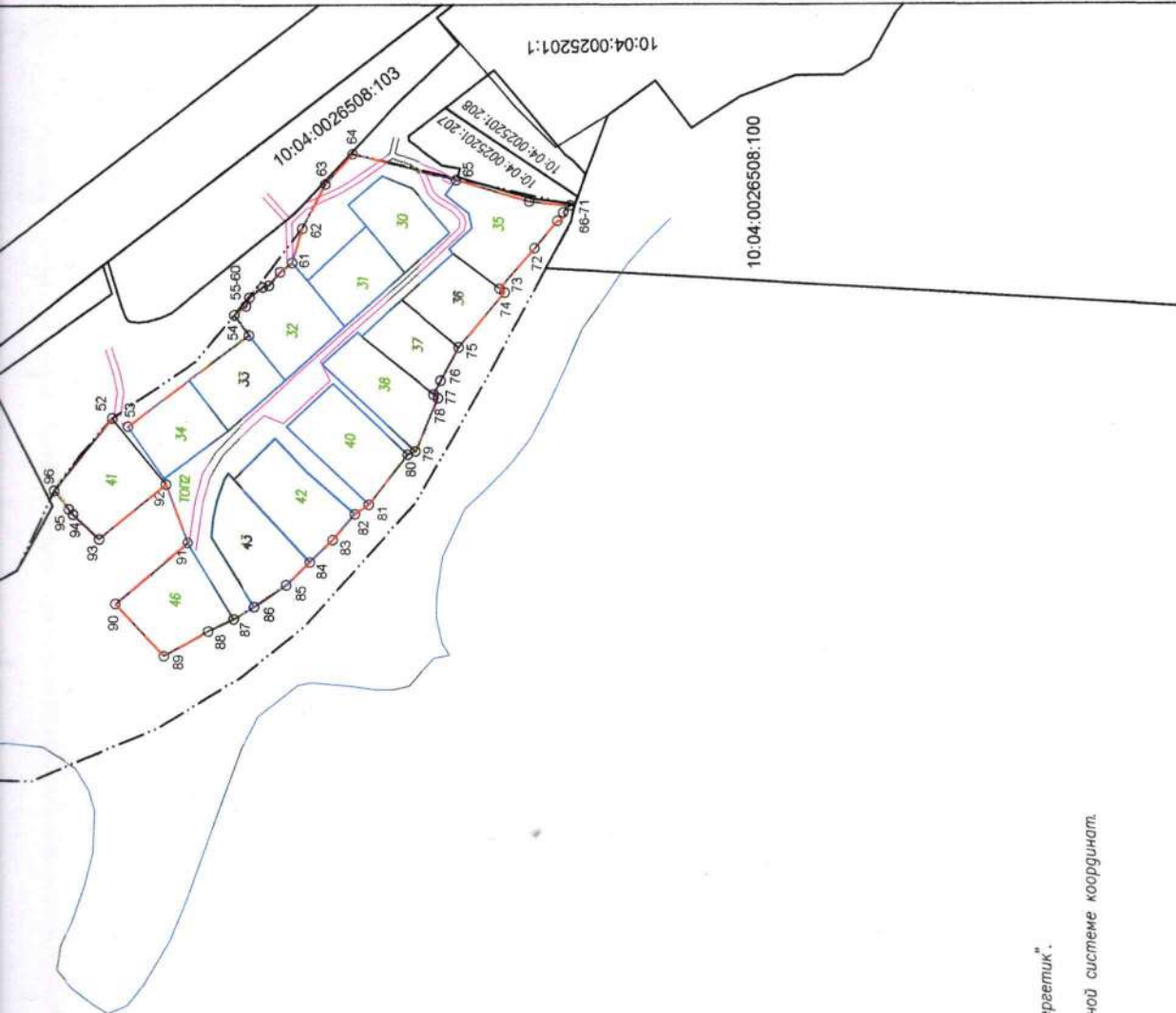


10:04:0026508:43

10:04:0026508:86



оз. Луюхярви



Условные обозначения:

- 1...n — условный номер земельного участка
- ТОП — образуемый земельный участок — территория общего пользования
- — граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка
- o...o — граница элемента планировочной структуры — территории садоводческого товарищества "Энергетик".
- — граница участка
- — граница учтенного земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН в государственной системе координат.
- — граница кадастрового квартала.

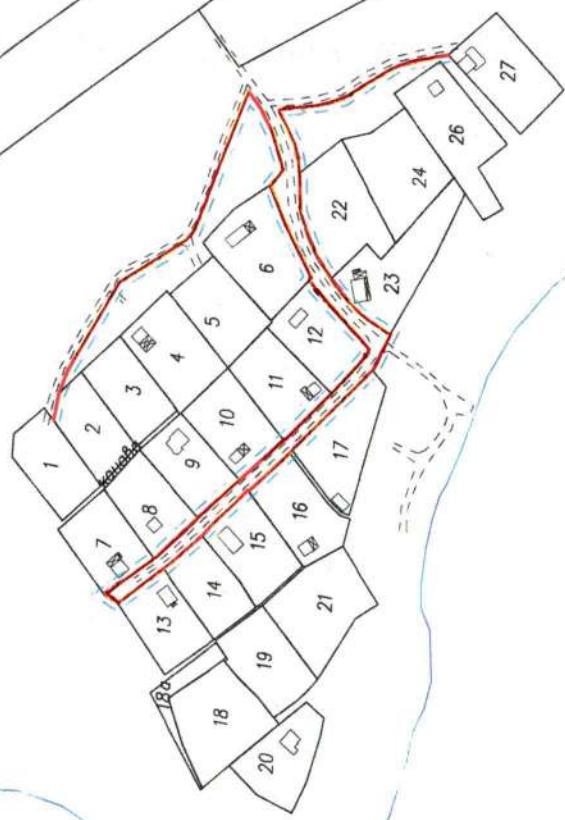
Проект межевания территории ООО "Энергетик" (Шифр: ПМТ-2021-02-18)			
Границы образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков, условные номера земельных участков.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Мелок.
Директор	Ворошилов А.В.	Ворошилов А.В.	Ворошилов А.В.
Исполнитель	Ворошилова И. С.		
Чертеж межевания территории			Стадия Лист Листов П // // 5
Масштаб 1:3300			ООО "ГеоКОМ"





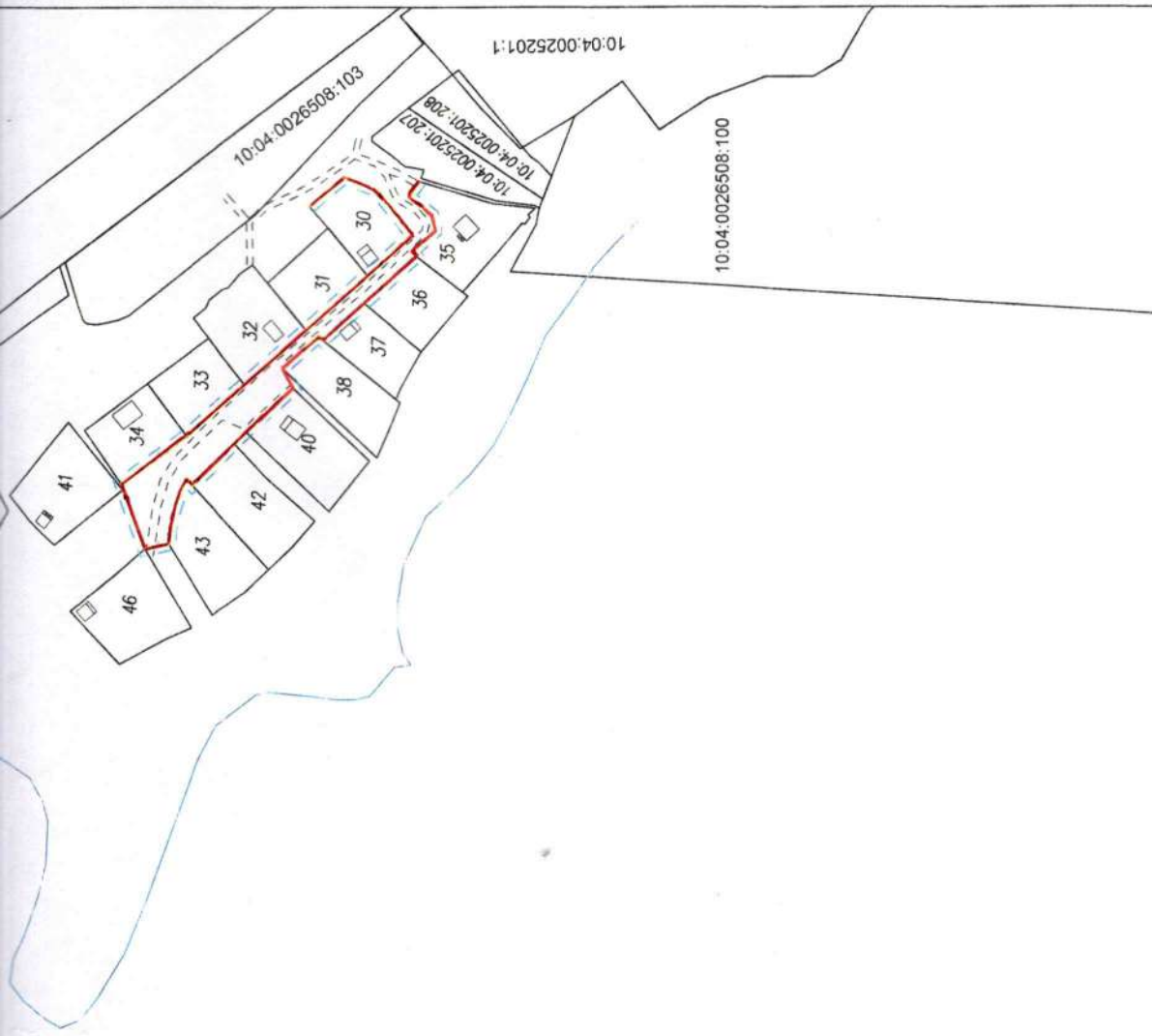
10:04:0026508:43

10:04:0026508:86



оз. Лойхярви

41



Условные обозначения:

- 1...п - условный номер земельного участка.
- - границы земельных участков членов товарищества.
- — — — — установленная красная линия.
- — — — — линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов).
- — — — — грунтовая дорога.
- - существующие ОКС.



Проект межевания территории Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ "Энергетик" (Шифр: ПМТ-2021-02-18)		устанавливаемые красные линии, линии отступа от красных линий.		Стация	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Дат		
Директор	Ворошилов А.В.	Ворошилов А.В.		Чертеж		
Исполнитель	Ворошилова И.С.	Ворошилова И.С.		Масштаб 1:3000		
				ООО "ГеоКОМ"		