Утвержден постановлением
администрации Костомукшского
городского округа

от _____ № _____

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СНТ СН «Кимасозеро», вторая поляна

Шифр: ПМТ-2020-09-10

в редакции постановления Администрации Костомукшского городского округа № 1017 от 18.12.2020 г.

г. Костомукша
2021 г.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СНТ СН «Кимасозеро», вторая поляна

Шифр: ПМТ-2020-09-10

в редакции постановления Администрации Костомукшского городского округа № 1017 от 18.12.2020 г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Одобрено:
Протокол: № б/н от 15.12.2021 г.

Председатель: Михайлов С. В.

_____

_____
(подпись, ФИО, печать)

Директор ООО «ГеоКОМ» _____А. В. Ворошилов

Текстовая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту межевания территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости (далее – садоводческое товарищество или СНТ СН) «Кимасозеро», утвержденного постановлением администрации Костомукшского городского округа от 18.12.2020 г. № 1017, (далее – **ПМТ**).

ПМТ разработан с целью внесения дополнительных сведений в пояснительную записку (п. 1.2. и п. 1.6), а именно каталог координат образуемого земельного участка с условным номером 463 (см. таблицу 2) и каталог координат красной линии вдоль земельного участка с условным номером 463 (см. таблицу 3) .

Работы по составлению проекта межевания части 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 введение 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. Письмо Росреестра от 1 декабря 2020 г. № 13-00433/20 (по вопросу указания в межевом плане сведений о виде разрешенного использования земельного участка);
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».
9. Постановление Администрации Костомукшского городского округа от 18.12.2020 г. № 1017 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории садового товарищества «Кимасозеро» (вторая поляна).

ПМТ выполнен на основании решения от председателя СНТ СН «Кимасозеро» от 21.10.2021 г. № б/н и заявления Дашевского В. Д. (далее – заказчик).

Для составления ПМТ выполнены геодезические работы по земельным участкам СНТ СН, 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 (□$P_{доп}$ =3,5M_i√ P кв.м) - не более 25 м^2.

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

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 10:04:0025601:58.

Основной вид разрешенного использования земельных участков с условными номерами 605 и 611 (см. таблицу 1) – ведение огородничества.

Основной вид разрешенного использования остальных образуемых земельных участков (см. таблицу 1) – ведение садоводства.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

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

Кадастровый квартал: 10:04:0025601.

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

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

Таблица 1

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь	Обременение**
201	10:04:0025601:103	Уточ.	1000	ВЗ, ПЗП
202	10:04:0025601:531	Учтен.	1211	ВЗ, ПЗП
203	10:04:0025601:530	Учтен.	1283	ВЗ, ПЗП
204	10:04:0025601:207	Уточ.	1355	ВЗ, ПЗП
205	10:04:0025601:347	Учтен.	1399	ВЗ, ПЗП
206	10:04:0025601:97	Уточ.	1500	ВЗ, ПЗП
208	10:04:0025601:322	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
209	-	Обр.	1143	ВЗ, ПЗП
210	10:04:0025601:113	Уточ.	1180	ВЗ, ПЗП
211	10:04:0025601:110	Уточ.	1215	ВЗ, ПЗП
212	10:04:0025601:144	Уточ.	1315	ВЗ, ПЗП
213	10:04:0025601:525	Учтен.	1158	ВЗ, ПЗП
214	10:04:0025601:343	Учтен.	1017	ВЗ, ПЗП
215	10:04:0025601:342	Учтен.	1266	ВЗ, ПЗП
216	10:04:0025601:185	Уточ.	1067	ВЗ, ПЗП
201а	10:04:0025601:184	Уточ.	1050	ВЗ
202а	10:04:0025601:183	Уточ.	967	ВЗ
203а	10:04:0025601:377	Учтен.	1113	ВЗ
204а	10:04:0025601:375	Учтен.	1203	ВЗ
205а	-	Обр.	1358	ВЗ
206а	10:04:0025601:398	Учтен.	1000	ВЗ
207а	10:04:0025601:370	Учтен.	1000	ВЗ
208а	10:04:0025601:369	Учтен.	1000	ВЗ
215а	10:04:0025601:376	Учтен.	1011	ВЗ, доступ к участку 215б
215б	-	Обр.	472	ВЗ
216а	10:04:0025601:255	Учтен.	1020	ВЗ, доступ к участку 216б
216б	10:04:0025601:512	Учтен.	442	ВЗ
217а	10:04:0025601:246	Учтен.	1026	ВЗ, доступ к участку 217б
217б	10:04:0025601:513	Учтен.	474	ВЗ
218а	10:04:0025601:227	Учтен.	1500	ВЗ
219а	10:04:0025601:514	Учтен.	1488	ВЗ
220а	-	Обр.	1489	ВЗ
325	10:04:0025601:189	Учтен.	880	ВЗ, ПЗП
326	10:04:0025601:351	Учтен.	1279	ВЗ
327	10:04:0025601:515	Учтен.	590	ВЗ
328	10:04:0025601:372	Учтен.	880	ВЗ

Таблица 1

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь	Обременение**
329	10:04:0025601:215	Уточ.	605	ВЗ
330	-	Обр.	578	ВЗ, ПЗП, БПОП
331	10:04:0025601:63	Уточ.	599	ВЗ
332	10:04:0025601:325	Учтен.	600	ВЗ, ПЗП
333	10:04:0025601:170	Учтен.	570	ВЗ
334	10:04:0025601:100	Уточ.	664	ВЗ, ПЗП
335	10:04:0025601:171	Уточ.	615	ВЗ, ПЗП
336	10:04:0025601:169	Уточ.	590	ВЗ
337	10:04:0025601:368	Учтен.	570	ВЗ, ПЗП
338	10:04:0025601:134	Учтен.	577	ВЗ
339	10:04:0025601:126	Уточ.	600	ВЗ, ПЗП
340	10:04:0025601:168	Уточ.	573	ВЗ
341(1)	10:04:0026502:933	Учтен.	671	ВЗ, ПЗП
341(2)	10:04:0026502:933	Учтен.	412	ВЗ
342(1)	10:04:0025601:13	Учтен.	650	ВЗ, ПЗП
342(2)	10:04:0025601:13	Учтен.	387	ВЗ
343	10:04:0025601:133	Уточ.	674	ВЗ
344	10:04:0000000:4068	Учтен.	636	ВЗ, ПЗП
345	10:04:0025601:232	Учтен.	660	ВЗ
347(1)	10:04:0025601:216	Учтен.	573	ВЗ
347(2)	10:04:0025601:216	Учтен.	427	ВЗ
348	10:04:0025601:73	Уточ.	832	ВЗ, ПЗП
349	10:04:0025601:156	Уточ.	632	ВЗ
351	10:04:0025601:51	Уточ.	1345	ВЗ, ПЗП
352	10:04:0025601:345	Учтен.	559	ВЗ
353	-	Обр.	624	ВЗ
354	10:04:0025601:164	Уточ.	660	ВЗ
355	10:04:0025601:304	Учтен.	600	ВЗ
356(1)	10:04:0025601:211	Учтен.	638	ВЗ
356(2)	10:04:0025601:211	Учтен.	362	ВЗ
357	10:04:0025601:228	Учтен.	586	ВЗ
358	10:04:0025601:378	Учтен.	580	ВЗ
359(1)	10:04:0025601:161	Уточ.	600	ВЗ
359(2)	10:04:0025601:161	Уточ.	400	ВЗ
360	10:04:0025601:64	Уточ.	609	ВЗ
360а	10:04:0025601:65	Уточ.	400	ВЗ
361(1)	10:04:0025601:198	Уточ.	641	ВЗ
361(2)	10:04:0025601:198	Уточ.	387	ВЗ
362	10:04:0025601:203	Учтен.	660	ВЗ
363	10:04:0025601:199	Уточ.	732	ВЗ
364(1)	10:04:0025601:336	Учтен.	647	ВЗ
364(2)	10:04:0025601:336	Учтен.	51	ВЗ, ПЗП
364(3)	10:04:0025601:336	Учтен.	42	ВЗ, ПЗП
364(4)	10:04:0025601:336	Учтен.	225	ВЗ
365	10:04:0025601:204	Учтен.	845	ВЗ
462	10:04:0025601:510	Учтен.	572	ВЗ
463	-	Обр.	917	ВЗ
464	10:04:0025601:390	Учтен.	571	ВЗ
465	10:04:0025601:132	Учтен.	748	ВЗ
466	-	Обр.	578	ВЗ
467	10:04:0025601:128	Учтен.	679	ВЗ
468	10:04:0025601:96	Уточ.	562	ВЗ
469	10:04:0025601:131	Уточ.	622	ВЗ
470	10:04:0025601:179	Уточ.	614	ВЗ
471	10:04:0025601:202	Учтен.	727	ВЗ

Таблица 1

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь	Обременение**
472	10:04:0025601:374	Учтен.	614	ВЗ
473	10:04:0025601:217	Уточ.	913	ВЗ
475	10:04:0025601:16	Уточ.	949	ВЗ
573	10:04:0025601:53	Уточ.	962	ВЗ, ПЗП
574	10:04:0025601:48	Уточ.	983	ВЗ, ПЗП
575	10:04:0025601:49	Уточ.	856	ВЗ, ПЗП
576	10:04:0025601:186	Уточ.	778	ВЗ, ПЗП
577	-	Обр.	820	ВЗ, ПЗП, БПОП
578	10:04:0025601:182	Уточ.	743	ВЗ, ПЗП
579	10:04:0025601:62	Уточ.	794	ВЗ, ПЗП
580	10:04:0025601:162	Уточ.	635	ВЗ
581	10:04:0025601:517	Учтен.	702	ВЗ
581а	10:04:0025601:518	Учтен.	355	ВЗ
582	10:04:0025601:239	Уточ.	733	ВЗ
583	10:04:0025601:187	Уточ.	720	ВЗ
584	10:04:0025601:205	Уточ.	652	ВЗ
585(1)	10:04:0025601:190	Уточ.	677	ВЗ
585(2)	10:04:0025601:190	Уточ.	313	ВЗ
586	-	Обр.	656	ВЗ
587(1)	10:04:0025601:197	Уточ.	656	ВЗ
587(2)	10:04:0025601:197	Уточ.	409	ВЗ
588	10:04:0025601:129	Уточ.	682	ВЗ
589(1)	10:04:0025601:195	Учтен.	714	ВЗ
589(2)	10:04:0025601:195	Учтен.	416	ВЗ
590	10:04:0025601:371	Уточ.	812	ВЗ
601	10:04:0025601:353	Уточ.	617	ВЗ
602	-	Обр.	536	ВЗ
603	-	Обр.	551	ВЗ
604	-	Обр.	450	ВЗ
605	-	Обр.	368	ВЗ
610	-	Обр.	526	ВЗ
611	-	Обр.	398	ВЗ
614	-	Обр.	412	ВЗ
616	-	Обр.	436	ВЗ
617	-	Обр.	400	ВЗ
621	10:04:0025601:117	Учтен.	1323	ВЗ, ПЗП
621а	-	Обр.	514	ВЗ
622	10:04:0025601:143	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
622а	-	Обр.	504	ВЗ, доступ к участку 622.
623	10:04:0025601:122	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП

*Обр. – земельный участок образуемый настоящим ПМТ; Уточ. – земельный участок, сведения о местоположении границы которого уточнены 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).

Таблица 2

Каталог координат образуемого земельного участка*	
X	У
Условный номер участка в ПМТ 463	
633886.09	1365457.36
633907.16	1365449.18
633909.17	1365447.54
633910.92	1365445.68
633914.48	1365431.55
633911.40	1365429.36
633901.88	1365424.66
633879.32	1365419.44
633876.52	1365419.43
633880.73	1365435.24
633880.54	1365440.79
633883.00	1365448.64

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

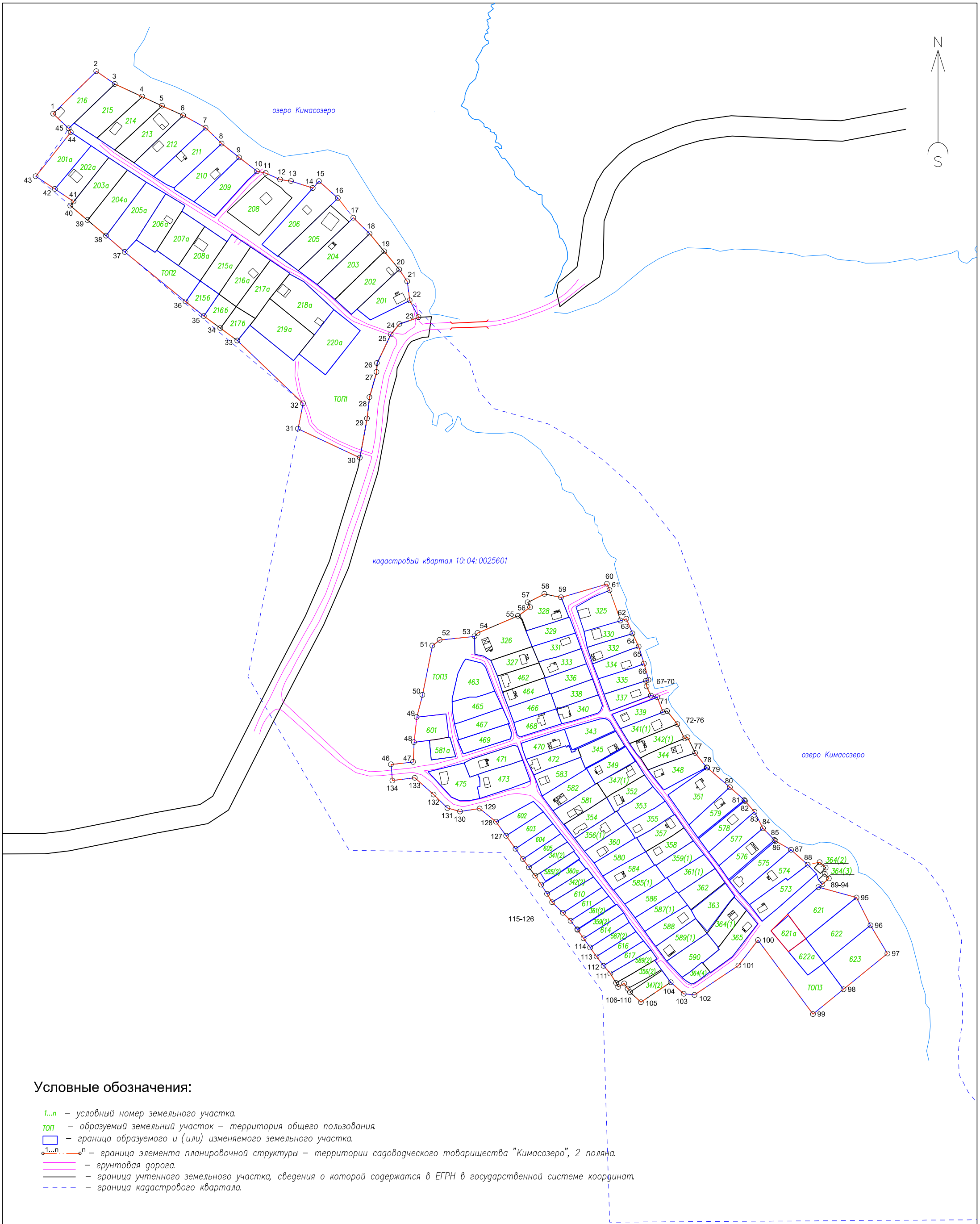
Проектируемая территория представляет собой территорию второй поляны СНТ СН «Кимасозеро», включающую земельные участки членов СНТ СН и земли общего пользования садоводческого товарищества. Проектируемая территория состоит из двух контуров, между которыми расположены: лесной массив, заболоченная территория и дорога регионального значения не принадлежащая садоводческому товариществу. Проектируемая территория расположена в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и, частично, в береговой полосе общего пользования озера Кимасозеро. Источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Таблица 3

Каталог координат* **Устанавливаемая красная линия**	
X	У
Вдоль участков № 581а, 601, 463, 465, 467, 469	
633820.77	1365365.22
633824.88	1365400.90
633827.71	1365422.59
633845.06	1365417.46
633865.74	1365413.97
633869.33	1365419.58
633856.89	1365421.57
633842.77	1365425.31
633842.32	1365424.24
633830.11	1365429.33
633843.61	1365471.57
633848.81	1365472.18
633856.98	1365469.39
633857.30	1365470.38
633871.18	1365464.19
633886.09	1365457.36
633907.16	1365449.18
633909.17	1365447.54
633910.92	1365445.68
633914.48	1365431.55

* Система координат – МСК 10.

Составил: _____А. В. Ворошилов



Условные обозначения:

1...n – условный номер земельного участка.

ТОП – образуемый земельный участок – территория общего пользования.

– граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.

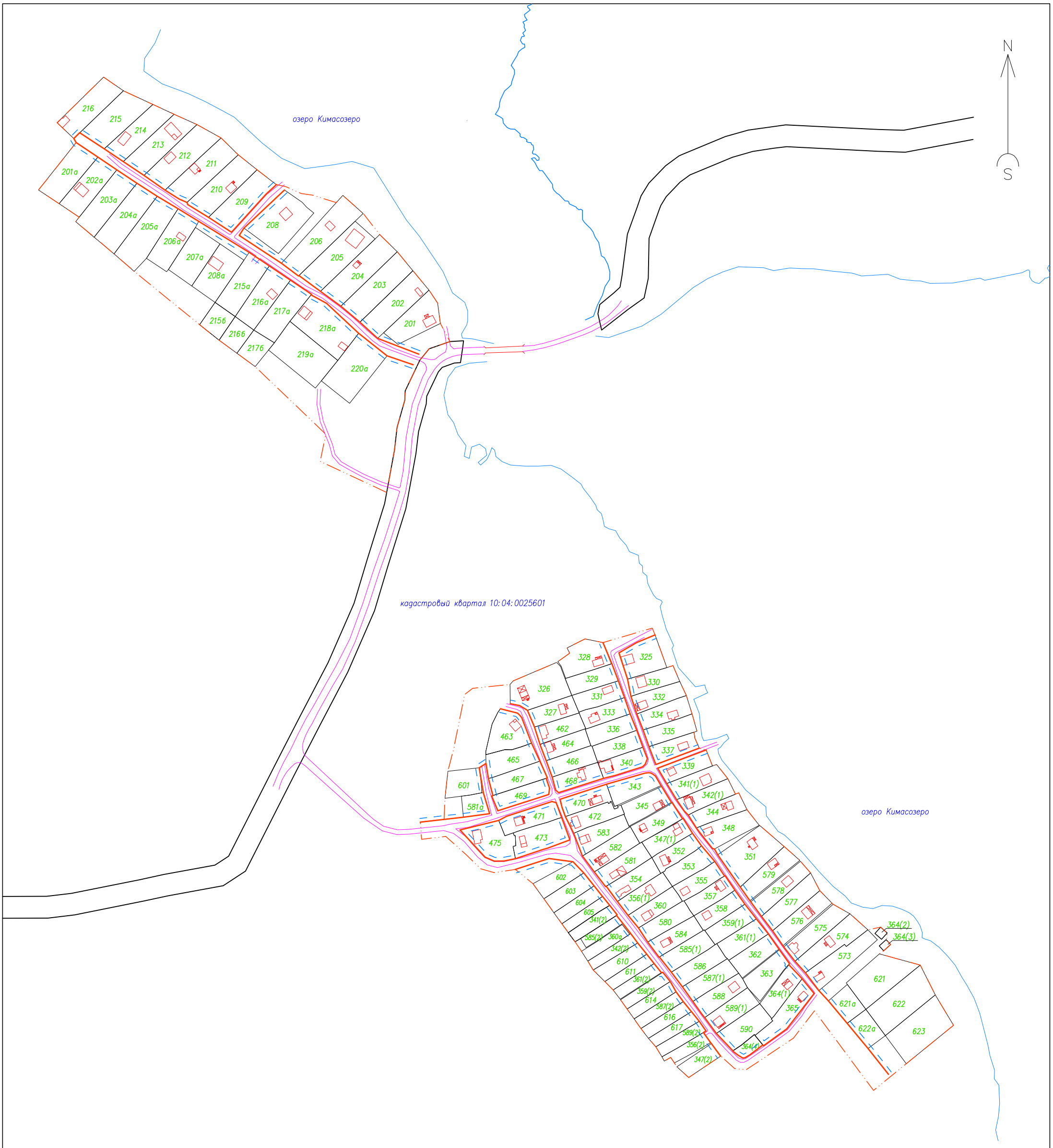
1...n n – граница элемента планировочной структуры – территории садоводческого товарищества "Кимасозеро", 2 поляна.

– грунтовая дорога.

– граница учтенного земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН в государственной системе координат.

– граница кадастрового квартала.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СНТ СН "Кимасозеро", вторая поляна (Шифр: ПМТ-2020-09-10)
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	Границы образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков, условные номера земельных участков.
Директор		Ворошилов А.В.				Чертеж межевания территории — Стадия: П; Лист; Листов
Исполнитель		Ворошилова И. С.				Масштаб 1:3000 — ООО "ГеоКОМ"



Условные обозначения:

1...n – условный номер земельного участка.

– границы земельных участков членов товарищества.

– граница элемента планировочной структуры – территории садоводческого товарищества "Кимасозеро", 2 поляна.

– устанавливаемая красная линия.

– линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся обьектов).

– грунтовая дорога.

– существующие ОКС.

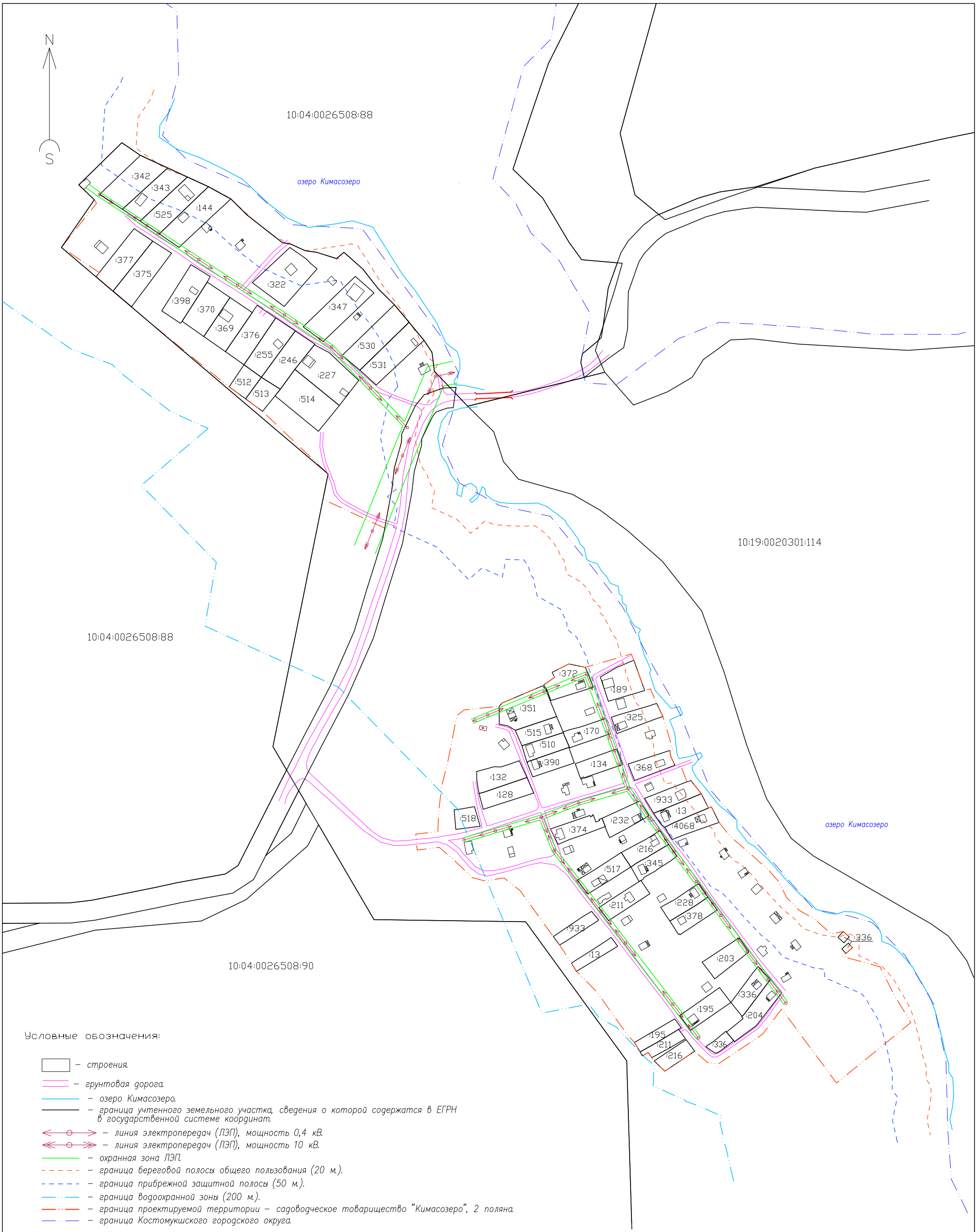
						Проект межевания территории Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СНТ СН "Кимасозеро", вторая поляна (Шифр: ПМТ-2020-09-10)
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	устанавливаемые красные линии, линии отступа от красных линий.
Директор		Ворошилов А.В.				Чертеж — Стадия: П; Лист; Листов
Исполнитель		Ворошилова И. С.				Масштаб 1:3000 — ООО "ГеоКОМ"

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СНТ СН «Кимасозеро», вторая поляна

Шифр: ПМТ-2020-09-10

в редакции постановления Администрации Костомукшского городского округа № 1017 от 18.12.2020 г.

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



Условные обозначения:

- строения.
- грунтовая дорога.
- озеро Кимасозеро.
- граница учтенного земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН в государственной системе координат.
- линия электропередач (ЛЭП), мощность 0,4 кВ.
- линия электропередач (ЛЭП), мощность 10 кВ.
- охранная зона ЛЭП.
- граница береговой полосы общего пользования (20 м.).
- граница прибрежной защитной полосы (50 м.).
- граница водоохранной зоны (200 м.).
- граница проектируемой территории – садоводческое товарищество "Кимасозеро", 2 поляна.
- граница Костомукшского городского округа.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СНТ СН "Кимасозеро", вторая поляна (Шифр: ПМТ-2020-09-10)
						Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата	
						Материалы по обоснованию — Стадия: П; Лист; Листов
Исполнитель		Ворошилова И. С.				Масштаб 1:3000 — ООО "ГеоКОМ"