

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
СНТ СН «Кимасозеро», первая поляна  
Шифр: ПМТ-2020-08-20

в редакции постановления Администрации Костомукшского городского округа № 1016 от 18.12.2020 г.  
в редакции постановления Администрации Костомукшского городского округа № 26 от 27.01.2022 г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Одобрено:  
Протокол: № 94 от 10.06.22  
Председатель: Михайлов С. В.

\_\_\_\_\_

(подпись, ФИО, печать)



Директор

\_\_\_\_\_ Ворошилов А. В. Ворошилов

## Текстовая часть

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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. № 1016, (далее – ПМТ).

ПМТ разработан с целью внесения дополнительных сведений в проект межевания территории СНТ СН «Кимасозеро», первая поляна (Шифр: ПМТ-2020-08-20), а именно каталог координат образуемого земельного участка с условным номером 152 (см. таблицу 2) и внесения изменений в площадь территории общего пользования № 5 (далее – ТОП5).

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. 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 Росреестра от 10 ноября 2020 года № п/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
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. Постановление Администрации Костомукшского городского округа от 18.12.2020 г. № 1016 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории садового товарищества «Кимасозеро» (первая поляна).
9. Постановление Администрации Костомукшского городского округа от 27.01.2022 г. № 26 «Об утверждении проекта о внесении изменений в проект межевания территории СНТ СН «Кимасозеро» (первая поляна).

ПМТ выполнен на основании решения от председателя СНТ СН «Кимасозеро» от 18.03.2022 г. № б/н и заявления Фёдорова Станислава Тимофеевича. (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 ( $\square P_{\text{доп}} = 3,5M_i \sqrt{P}$  кв.м) - не более 19 м<sup>2</sup>.

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 основном ПМТ 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 образуемых земельных участков – ведение садоводства, кроме участка с условным номером 114 а – ведение огородничества.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

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

Кадастровый квартал: 10:04:0025602.

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**
6 б	-	Обр.	1500	ВЗ, ПЗП
5 а	-	Обр.	1479	ВЗ, ПЗП
4 а	-	Обр.	1500	ВЗ, ПЗП
3 б	10:04:0025602:5	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
2 б	10:04:0025602:1	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
1 а	10:04:0025602:7	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
1	10:04:0025601:1	Учтен.	1394	ВЗ, ПЗП
2	10:04:0025602:4	Учтен.	1120	ВЗ, ПЗП
3	10:04:0025601:219	Учтен.	1032	ВЗ, ПЗП
4	10:04:0025601:511	Учтен.	839	ВЗ, ПЗП
5	-	Обр.	895	ВЗ, ПЗП, БПОП
6	10:04:0025602:124	Учтен.	735	ВЗ, ПЗП
6а	10:04:0025602:125	Учтен.	267	ВЗ, ПЗП
7	10:04:0025602:3	Учтен.	904	ВЗ, ПЗП
8	10:04:0025601:139	Уточ.	875	ВЗ, ПЗП, доступ к участку 8а
8 а	10:04:0025602:122	Учтен.	333	ВЗ, ПЗП
9	10:04:0025601:176	Учтен.	1064	ВЗ, ПЗП
10	-	Обр.	1167	ВЗ, ПЗП, БПОП
11	-	Обр.	1328	ВЗ, ПЗП, БПОП
12	10:04:0025601:240	Учтен.	1383	ВЗ, ПЗП
13	-	Обр.	1235	ВЗ, ПЗП, БПОП
14	10:04:0025601:2	Уточ.	1231	ВЗ, ПЗП
15	10:04:0025601:362	Учтен.	1400	ВЗ, ПЗП
16	10:04:0025601:361	Учтен.	771	ВЗ, ПЗП
17	10:04:0025601:14	Учтен.	958	ВЗ, ПЗП
18	10:04:0025601:395	Учтен.	1194	ВЗ, ПЗП
18 а	-	Обр.	436	ВЗ, ПЗП
19	10:04:0025601:212	Уточ.	1500	ВЗ, ПЗП
20	-	Обр.	1254	ВЗ, ПЗП, БПОП
21	10:04:0025602:2	Учтен.	1309	ВЗ, ПЗП
22	10:04:0025602:128	Учтен.	1452	ВЗ, ПЗП
099	10:04:0025601:19	Уточ.	921	ВЗ, ПЗП
100	-	Обр.	716	ВЗ, ПЗП, БПОП
101	10:04:0025601:121	Уточ.	684	ВЗ, ПЗП
102	10:04:0025601:74	Уточ.	785	ВЗ, ПЗП
103	10:04:0025601:20	Уточ.	678	ВЗ, ПЗП
104	10:04:0025601:21	Уточ.	708	ВЗ, ПЗП
105	10:04:0025601:46	Уточ.	726	ВЗ, ПЗП
106	10:04:0025601:31	Уточ.	680	ВЗ, ПЗП
107	10:04:0025601:6	Уточ.	760	ВЗ, ПЗП
108	10:04:0025601:7	Учтен.	835	ВЗ, ПЗП
109	-	Обр.	921	ВЗ, ПЗП, БПОП
110	-	Обр.	688	ВЗ, ПЗП, БПОП
111	10:04:0025601:118	Уточ.	698	ВЗ, ПЗП
112	10:04:0025601:155	Уточ.	529	ВЗ, ПЗП
113	10:04:0025601:35	Уточ.	711	ВЗ, ПЗП
113а	10:04:0025601:36	Уточ.	400	ВЗ, ПЗП
114	10:04:0025601:124	Уточ.	456	ВЗ, ПЗП, доступ к участку 114а
114а	-	Обр.	274	ВЗ, ПЗП, БПОП
115	10:04:0025601:146	Уточ.	746	ВЗ, ПЗП
116	10:04:0025601:125	Уточ.	674	ВЗ, ПЗП

Таблица 1

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь	Обременение**
117	10:04:0025602:8	Учен.	796	ВЗ, ПЗП
118	-	Обр.	735	ВЗ
119	10:04:0025601:119	Уточ.	900	ВЗ
120	-	Обр.	1031	ВЗ
121	-	Обр.	684	ВЗ, ПЗП
122	-	Обр.	681	ВЗ, ПЗП
123	-	Обр.	659	ВЗ, ПЗП
124	10:04:0025601:224	Учен.	720	ВЗ, ПЗП
125	10:04:0025601:367	Учен.	670	ВЗ, ПЗП
126	10:04:0025601:167	Учен.	1045	ВЗ, ПЗП
127	10:04:0025601:160	Учен.	1261	ВЗ, ПЗП
128	10:04:0025601:109	Уточ.	1200	ВЗ, ПЗП
129	10:04:0025601:91	Уточ.	1155	ВЗ, ПЗП
130	10:04:0025602:6	Уточ.	955	ВЗ, ПЗП
131	-	Обр.	948	ВЗ, ПЗП
151	10:04:0025601:238	Уточ.	660	ВЗ
152	-	Обр.	714	ВЗ
153	10:04:0025601:166	Учен.	660	ВЗ
155	10:04:0025601:235	Учен.	782	ВЗ
156	10:04:0025601:90	Уточ.	791	ВЗ
158	10:04:0025601:206	Уточ.	930	ВЗ
158a	10:04:0025601:136	Уточ.	660	ВЗ
159	10:04:0025601:299	Учен.	660	ВЗ, ПЗП
160	10:04:0025601:147	Уточ.	696	ВЗ, ПЗП
161	10:04:0025601:230	Учен.	610	ВЗ, ПЗП
162	10:04:0025601:221	Учен.	1247	ВЗ, ПЗП
163	10:04:0025601:89	Уточ.	587	ВЗ, ПЗП
164	-	Обр.	597	ВЗ, ПЗП
165	-	Обр.	685	ВЗ, ПЗП
166	10:04:0025601:536	Уточ.	588	ВЗ
167	-	Обр.	864	ВЗ, ПЗП, БПОП
168	10:04:0025601:526	Уточ.	634	ВЗ, ПЗП
169	10:04:0025601:140	Уточ.	600	ВЗ, ПЗП
170	10:04:0025601:120	Уточ.	673	ВЗ, ПЗП
171	10:04:0025601:194	Уточ.	641	ВЗ, ПЗП
172	10:04:0025601:193	Учен.	724	ВЗ, ПЗП
173	10:04:0025601:192	Учен.	787	ВЗ, ПЗП
174	10:04:0025601:9	Уточ.	764	ВЗ, ПЗП, БПОП
175	-	Обр.	837	ВЗ, ПЗП, БПОП
176	10:04:0025601:108	Учен.	1500	ВЗ, ПЗП
177	-	Обр.	1262	ВЗ
178	10:04:0025602:126	Учен.	994	ВЗ

\*Обр. – земельный участок образуемый настоящим ПМТ; Уточ. – земельный участок, сведения о местоположении границы которого уточнены настоящим ПМТ; Учен. – 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	Y
Условный номер участка в ПМТ 152	
634397.49	1365875.71
634401.72	1365895.09
634398.67	1365895.72
634393.19	1365896.91
634367.87	1365903.70
634361.99	1365884.04
634363.64	1365883.47
634384.93	1365878.75

\* 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.**

Образуемые настоящим проектом земельные участки с обозначением ТОП, которые будут отнесены к территориям общего пользования СНТ СН «Кимасозеро» имеют следующие общие характеристики:

Способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0025601:58

Вид разрешенного использования: земельные участки общего назначения.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

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

Кадастровый квартал: 10:04:0025602.

Обременения:

- посредством земельных участков ТОП обеспечивается доступ к земельным участкам членов СНТ СН «Кимасозеро»;

- земельные участки ТОП частично или полностью расположены в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе общего пользования озера Кимасозеро.

Таблица 3

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Площадь	Описание местоположения
ТОП1	9009	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СНТ СН «Кимасозеро», первая поляна, ТОП1.
ТОП2	1874	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СНТ СН «Кимасозеро», первая поляна, ТОП2.
ТОП3	1241	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СНТ СН «Кимасозеро», первая поляна, ТОП3.
ТОП4	3616	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СНТ СН «Кимасозеро», первая поляна, ТОП4.
ТОП5	5908	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СНТ СН «Кимасозеро», первая поляна, ТОП5.

Составил:



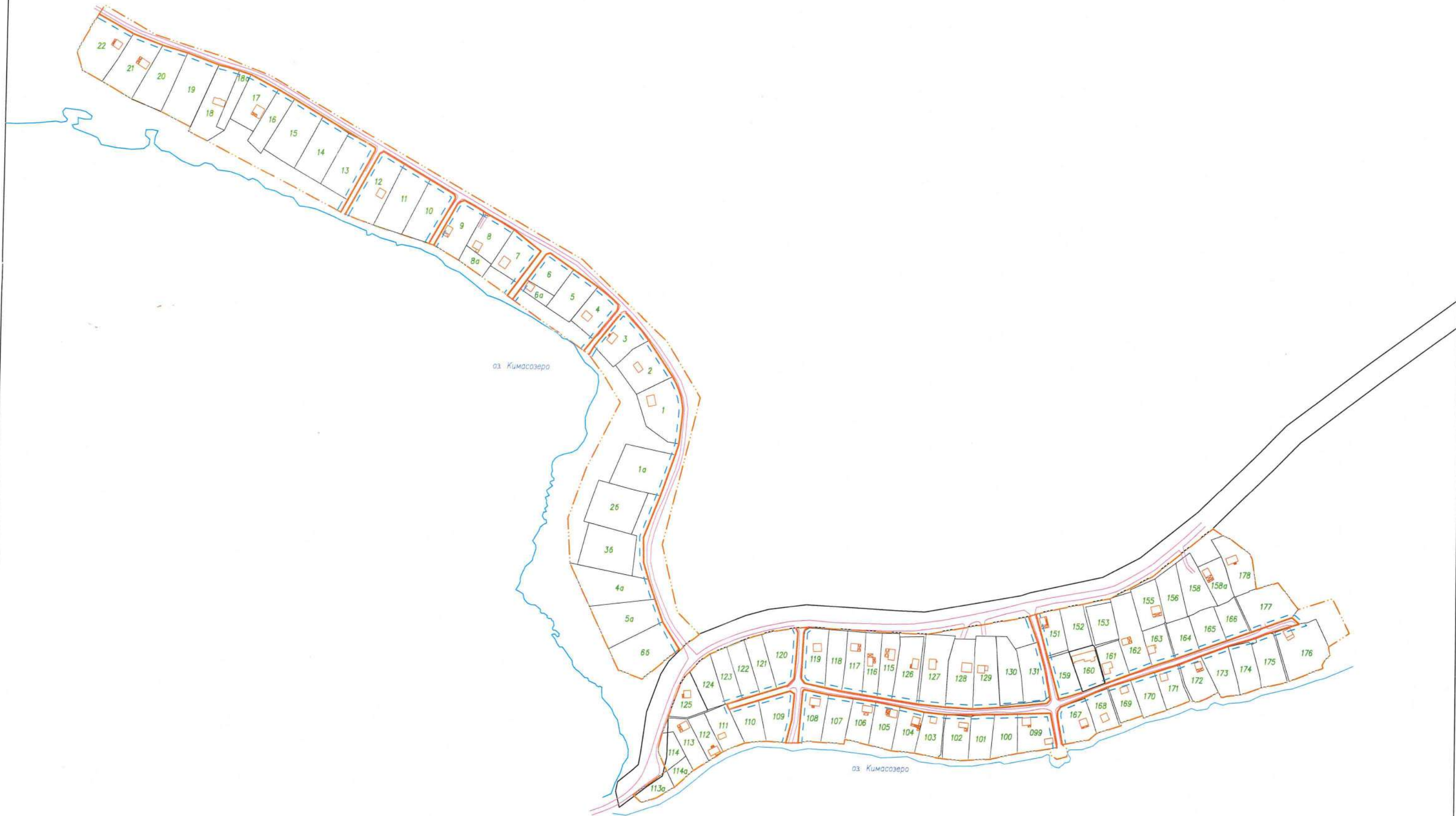
А. В. Ворошилов



**Условные обозначения:**

- 1...n — условный номер земельного участка.
- ТОП — образуемый земельный участок — территория общего пользования.
- — граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.
- 1...n — граница элемента планировочной структуры — территории садоводческого товарищества "Кимасозеро", 1 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 СНТ СН "Кимасозеро", первая поляна (Шифр: ПМТ-2020-08-20)			
						Границы образуемых и изменяемых (уточняемых) земельных участков, условные номера земельных участков.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Директор				Ворошилов А.В.			П	7	11
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", 1 поляна.
- устанавливаемая красная линия.
- - - линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов).
- грунтовая дорога.
- — существующие ОКС.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории СНТ СН "Кимасозеро", первая поляна (Шифр: ПМТ-2020-08-20)				
						устанавливаемые красные линии, линии отступа от красных линий.				
Изм.	Кол.уч	Лист	Листок	Подпись	Дата	Чертеж	Стадия	Лист	Листов	
				Ворошилов А.В.	08.08.2020		П	8	11	
Исполнитель						Ворошилова И. С.	Масштаб 1:3000		ООО "ГеоКОМ"	

10:04:0026508:88



озеро Кимасозеро

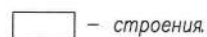
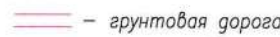
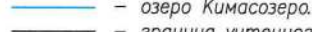
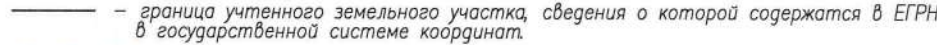
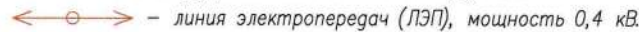
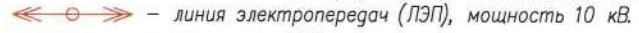
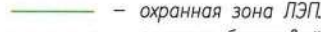
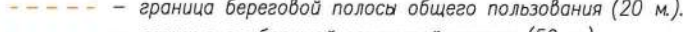
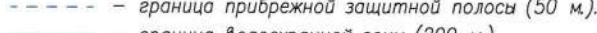
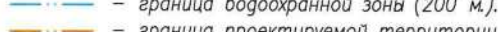
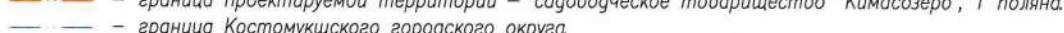
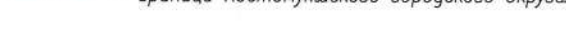
10:04:0026508:88

10:04:0026508:88

10:19:0020301:114

озеро Кимасозеро

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", 1 поляна.
-  - граница Костомукшского городского округа.

						Проект внесения изменений в проект межевания территории СНТ СН "Кимасозеро", первая поляна (Шифр: ПМТ-2020-08-20)			
						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	Лист	Листов
							П	10	11
Исполнитель				Ворошилова И. С.		Масштаб 1:3000		ООО "GeoKOM"	