



## РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

### Администрация Костомукшского городского округа

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14 июня 2022 г.

№ 347

г.Костомукша

Об утверждении проекта внесения изменений в проект  
межевания территории СОТ «Поляна-1»

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, 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 «Поляна-1» И.И. Никонова (вх. № 801 от 25.05.2022 года) администрация Костомукшского городского округа постановляет:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории СОТ «Поляна-1» (шифр проекта: ПМТ-2020-05-18, разработан ООО «ГеоКОМ»), утвержденный постановлением администрации Костомукшского городского округа от 11 июня 2021 года № 483 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории садового огороднического товарищества «Поляна-1».

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

3. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа обеспечить размещение данного постановления и проекта внесения изменений в проект межевания территории СОТ «Поляна-1», указанного в пункте 1 настоящего постановления, на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского городского округа Республики Карелия ([www.kostomuksha-city.ru](http://www.kostomuksha-city.ru)) в разделе: «Деятельность», «Градостроительство и землепользование», «Градостроительство», «Планировка территории», «Проекты планировок и межевания территорий садовых товариществ», «Проект межевания территории СОТ «Поляна-1».

4. 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.

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

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Костомукшского городского округа



С.Н. Новгородов

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Российская Федерация, Республика Карелия,  
Костомукшский городской округ, СОТ «Поляна-1»  
Шифр: ПМТ-2020-05-18

в редакции постановления Администрации Костомукшского городского округа № 483 от 11.06.2021 г.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Одобрено:   
Протокол: № 84 от 23.05.2022


Председатель: Никонов И. И.



(подпись, ФИО, печать)



Директор

 А. В. Ворошилов



## Текстовая часть

### 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания территории

Проект внесения изменений в проект межевания территории садоводческого, огороднического или некоммерческого товарищества (далее – СОТ) «Поляна-1», шифр:ПМТ-2020-05-18, (далее – ПМТ), выполнен на основании решения от председателя СОТ «Поляна-1» от 20.05.2022 г. № б/н и заявления от Рыбак Натальи Александровны, члена СОТ «Поляна-1». (далее – Заказчик).

ПМТ разработан с целью внесения дополнительных сведений в пояснительную записку (п. 1.2., 1.3 и п. 1.6), а именно:

- сведения и каталог координат образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:12 с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0027001:1 (п. 1.2);

- каталог координат ТОП (п. 1.3);

- каталог координат изменяемой красной линии (п. 1.6).

Работы по составлению ПМТ выполнены в полном соответствии с нормативно-правовыми и законодательными документами, в том числе:

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. Письмо Росреестра от 1 декабря 2020 г. № 13-00433/20 (по вопросу указания в межевом плане сведений о виде разрешенного использования земельного участка);
6. 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»;
7. Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».
8. Решение «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа» от 25.02.2021 г. № 561-СО/Ш.
9. Постановление Администрации Костомукшского городского округа от 11.06.2021 г. № 483 «Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории садового огороднического товарищества «Поляна-1».

Для составления ПМТ выполнены геодезические работы по земельным участкам СОТ, на основании которых и с учетом сведений государственного реестра недвижимости, подготовлен чертеж межевания части 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 21 м<sup>2</sup>.

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

Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:12 с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0027001:1, изменение границ ТОП1 и красной линии вдоль земельного участка с условным номером 6.

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

**Земельный участок № 6 (условный номер в ПМТ).**

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:12 с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0027001:1.

Основной вид разрешенного использования: ведение садоводства.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

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

Кадастровый квартал: 10:04:0027001.

Описание местоположения: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ «Поляна-1», участок № 6 (условный номер в настоящем ПМТ).

Земельный участок имеет непосредственный доступ к территориям общего пользования садоводческого товарищества «Поляна-1».

Обременения: частичное расположение в придорожной полосе. Зона охраны искусственных объектов (ЗООИТ – 10:04:-6.276).

Таблица 1

Каталог координат земельного участка 6* <b>Площадь: 889 кв.м.</b>	
Х	У
656704.62	1329937.16
656695.96	1329934.18
656689.00	1329931.36
656691.59	1329923.24
656697.87	1329899.13
656698.87	1329895.64
656700.27	1329889.09
656710.88	1329891.13
656715.09	1329892.90
656718.40	1329894.69
656718.96	1329897.12
656711.30	1329927.21
656708.65	1329934.04

\* Система координат – МСК 10.

**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 муниципальных нужд.**

Образуемые настоящим проектом земельные участки с обозначением ТОП, которые будут отнесены к территориям общего пользования СОТ «Поляна-1» имеют следующие общие характеристики:

Способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1

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: 10:04:0027001.



Земельные участки ТОП2 и ТОП3 формируются для дальнейшего перераспределения с соседними участками. Запланировано в дальнейшем, путем внесения изменений в настоящий проект.

Таблица 2

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Площадь (кв.м.)	Описание местоположения	Обременения
ТОП1	5472	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ «Поляна-1», ТОП1.	Посредством земельного участка обеспечивается доступ к земельным участкам членов СОТ «Поляна-1». Частично расположен в придорожной полосе. Зона охраны искусственных объектов.
ТОП2	385	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ «Поляна-1», ТОП2.	-
ТОП3	635	Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ «Поляна-1», ТОП3.	Частично расположен в придорожной полосе. Зона охраны искусственных объектов.

Таблица 3

Каталог координат земельного участка ТОП1*	
Х	У
656632.28	1329604.51
656750.89	1329895.50
656778.46	1329963.12
656764.52	1329968.85
656762.93	1329962.06
656764.62	1329952.58
656762.81	1329947.79
656765.48	1329946.70
656758.18	1329928.92
656738.86	1329881.95
656725.15	1329898.25
656719.78	1329913.39
656714.74	1329947.19
656684.43	1329959.94
656703.54	1329940.53
656704.62	1329937.16
656708.65	1329934.04
656711.30	1329927.21
656718.96	1329897.12
656718.40	1329894.69
656715.09	1329892.90
656710.88	1329891.13
656700.27	1329889.09
656700.18	1329888.77
656677.46	1329882.14
656676.27	1329886.87
656650.83	1329883.46

\* Система координат – МСК 10.

Каталог координат земельного участка ТОП1*	
Х	У
656641.49	1329860.30
656660.05	1329852.80
656663.86	1329851.26
656666.28	1329850.28
656664.36	1329869.46
656682.92	1329869.16
656685.83	1329880.47
656704.91	1329885.95
656718.61	1329887.31
656724.62	1329875.88
656717.58	1329858.02
656714.97	1329857.35
656714.61	1329832.14
656708.37	1329813.27
656703.63	1329815.44
656694.66	1329814.58
656691.26	1329804.70
656685.64	1329805.40
656661.44	1329814.23
656658.26	1329815.39
656655.16	1329816.52
656653.79	1329812.76
656703.88	1329794.48
656699.24	1329783.21
656693.85	1329772.30
656688.70	1329759.70
656684.98	1329750.60
656679.30	1329736.71
656675.77	1329728.07
656671.24	1329717.00
656664.96	1329701.64
656655.46	1329678.36
656652.31	1329670.64
656649.37	1329665.02
656650.08	1329664.71
656644.09	1329651.32
656638.55	1329637.89
656632.25	1329622.56
656626.46	1329608.36
656626.98	1329608.12
656619.65	1329591.91
656614.51	1329579.40
656622.25	1329580.03
Каталог координат земельного участка ТОП2*	
656594.93	1329703.04
656601.67	1329723.09
656589.07	1329727.36
656586.39	1329723.40
656577.25	1329701.74
656570.85	1329683.59
656574.87	1329682.71
656577.30	1329693.96
656579.41	1329703.74
656580.95	1329707.49

\* Система координат – МСК 10.



Каталог координат земельного участка ТОП1*	
Х	У
Каталог координат земельного участка ТОП3*	
656590.58	1329623.08
656595.84	1329637.53
656558.27	1329652.98
656551.71	1329639.03

\* Система координат – МСК 10.

#### **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**

Граница проектируемой территории представляет собой границу элемента планировочной структуры – территория садоводческого товарищества «Поляна-1». 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 10:04:0027001.

В границах проектируемой территории расположены земли общего пользования, учтенные земельные участки, ЗОУИТ – 10:04:-6.276. В границе проектирования источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Изменяемая красная линия*	
Х	У
656614.51	1329579.40
656626.98	1329608.12
656644.09	1329651.32
656650.08	1329664.71
656688.70	1329759.70
656703.88	1329794.48
656653.79	1329812.76
656655.16	1329816.52
656661.44	1329814.23
656658.26	1329815.39
656685.64	1329805.40
656691.26	1329804.70
656694.66	1329814.58

\* Система координат – МСК 10.



Таблица 4

Изменяемая красная линия*	
X	Y
656703.63	1329815.44
656708.37	1329813.27
656714.61	1329832.14
656729.74	1329876.23
656718.61	1329887.31
656704.91	1329885.95
656685.83	1329880.50
656667.25	1329869.87
656664.63	1329878.55
656677.46	1329882.14
656700.18	1329888.77
656710.88	1329891.13
656717.61	1329893.99
656709.42	1329932.38
656703.54	1329940.53
656684.43	1329959.94
656714.74	1329947.19
656719.78	1329913.39
656725.15	1329898.25
656738.86	1329881.95
656758.18	1329928.92
656765.48	1329946.70

\* Система координат – МСК 10.

### 1.7. Перечень и сведения об учтенных земельных участках.

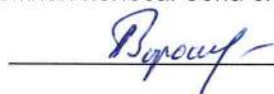
Таблица 5

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь (кв.м.)	Обременение**
1	10:04:0027001:21	Учтен.	1500	ПП
2	10:04:0027001:22	Учтен.	1500	ПП
4	10:04:0027001:14	Учтен.	815	ПП
5	10:04:0027001:35	Учтен.	991	ПП
6	10:04:0027001:12	Учтен.	709	ПП
9	10:04:0027001:10	Учтен.	1200	ПП
10	10:04:0027001:149	Учтен.	1348	-
11	10:04:0027001:148	Учтен.	1355	ПП
12	10:04:0027001:33	Учтен.	976	ПП
13	10:04:0027001:34	Учтен.	851	ПП
14	10:04:0027001:9	Учтен.	1107	-
15	10:04:0027001:8	Учтен.	1171	ПП
16	10:04:0027001:17	Учтен.	615	ПП
17	10:04:0027001:16	Учтен.	1128	ПП
18	10:04:0027001:5	Учтен.	990	ПП
19	10:04:0027001:4	Учтен.	1307	ПП
20	10:04:0027001:29	Учтен.	1500	ПП
21	10:04:0027001:3	Учтен.	1134	ПП
23	10:04:0027001:15	Учтен.	1275	ПП
24	10:04:0027001:13	Учтен.	1325	ПП
25	10:04:0027001:36	Учтен.	600	ПП
26	10:04:0027001:151	Учтен.	1434	ПП
27	10:04:0027001:20	Учтен.	1316	ПП
28	10:04:0027001:19	Учтен.	1294	ПП

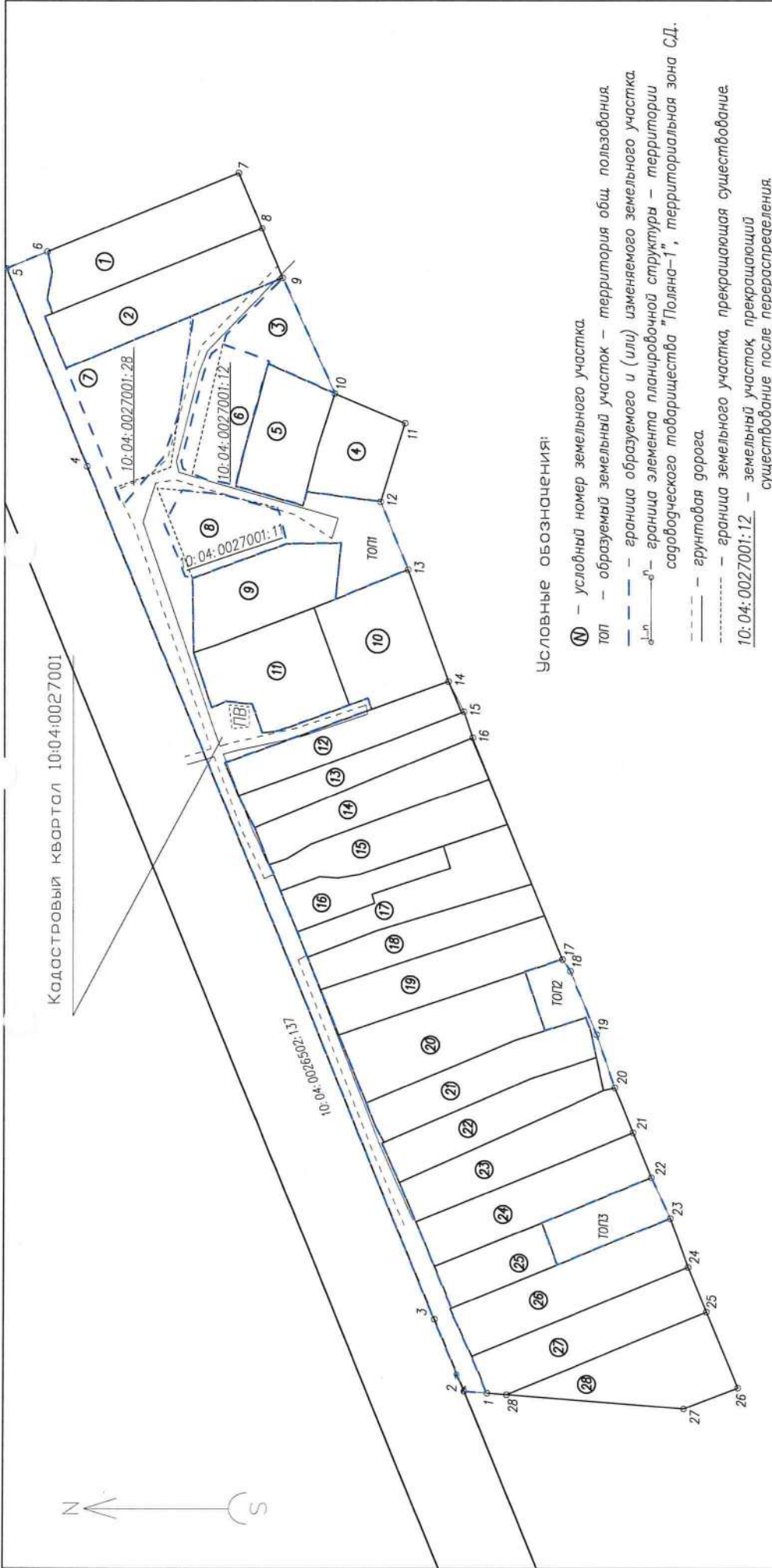
\*Учтен. – учтенный земельный участок, сведения о границе которого содержатся в ЕГРН в государственной системе координат.

\*\*ПП – придорожная полоса. Зона охраны искусственных объектов.

Составил:



А. В. Ворошилов



Условные обозначения:

- ① — условный номер земельного участка.
- ТОП — образуемый земельный участок — территория общ. пользования.
- — граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.
- — граница элемента планировочной структуры — территории садоводческого товарищества "Поляна-1", территориальная зона СД.
- — грунтовая дорога.
- — граница земельного участка, прекращающая существование.
- 10:04:0027001:12 — земельный участок, прекращающий существование после перераспределения.

<p><b>Внесения изменений</b> в проект межевания территории Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ "Поляна-1" (Шифр: ПМТ-2020-05-18)</p>		Стадия	Лист	Листов
		П	9	12
<p>Условные номера и границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков.</p>		Чертеж		
<p>Изм. Кол.уч Лист №док. Подпись Дата</p>		<p>Ворошилов А. В. <i>[Подпись]</i> <i>[Дата]</i></p>		
<p>Исполнитель</p>		<p>Ворошилова И. С.</p>		
<p>Масштаб 1:2000</p>		<p>ООО "ГеоКОМ"</p>		





Внесение изменений в проект межевания территории Российской Федерации, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ "Поляна-1" (Шифр: ПМТ-2020-05-18)		Стадия	Лист	Листов
		П	10	12
Изм.	Кол.уч	Лист	Подпись	Дата
Директор	Ворошилов А. В.		<i>А. В. Ворошилов</i>	
Исполнитель	Ворошилова И. С.		<i>И. С. Ворошилова</i>	
Чертеж		Масштаб 1:2000		
Внесение изменений в проект межевания территории Российской Федерации, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ "Поляна-1" (Шифр: ПМТ-2020-05-18)		ООО "ГеоКОМ"		

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Российская Федерация, Республика Карелия,  
Костомукшский городской округ, СОТ «Поляна-1»  
Шифр: ПМТ-2020-05-18**

в редакции постановления Администрации Костомукшского городского округа № 483 от 11.06.2021 г.

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**





Условные обозначения:

- :12 — кадастровый номер
- — граница элемента планировочной структуры — территории садоводческого товарищества "Поляна-1"
- — строения
- — грунтовая дорога
- — асф. дорога
- — придорожная полоса

Внесение изменений		В проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОТ "Поляна-1" (Шифр: ПМТ-2020-05-18)		Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.		П	12	12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Исполнитель	Ворошилова И. С.					
Материалы по обоснованию		Масштаб 1:1500				
ООО "ГеоКОМ"						