



РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского  
городского округа

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 апреля 2021г.

№ 483

г. Костомукша

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания территории садового огороднического товарищества «Поляна-1»

В соответствии с п. 4 ч. 3 ст.8, ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п/п. 2 п. 3 ст. 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 Никонова И.И. (вх. № 654 от 17.05.2021 г.), администрация Костомукшского городского округа **постановляет:**

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта межевания территории садового огороднического товарищества «Поляна-1» (шифр проекта: ПМТ-2020-05-18, выполнен ООО «ГеоКом», прилагается) с целью образования земельных участков, относящихся к территории общего пользования, путём раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1; земельных участков, образуемых путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1 с земельными участками с кадастровыми номерами 10:04:0027001:2, 10:04:0027001:28 и 10:04:0027001:11; исправления кадастровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 10:04:0023001:12, а также установления красной линии для застроенной территории в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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, садовое товарищество «Поляна-1», земельный участок 3А.

2.2. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, садовое товарищество «Поляна-1», земельный участок ТОП1.

2.3. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, садовое товарищество «Поляна-1», земельный участок ТОП2.

2.4. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, садовое товарищество «Поляна-1», земельный участок ТОП3.

3. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование данного постановления, а также проекта межевания части территории садового огороднического товарищества «Поляна-1», указанного в пункте 1 настоящего постановления, в

источнике официального опубликования муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа (официальный сайт Костомукшского городского округа ([www.kostomuksha-city.ru](http://www.kostomuksha-city.ru)) и газета «Новости Костомукши»).

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. Управлению градостроительства и землепользования администрации Костомукшского городского округа в порядке межведомственного информационного взаимодействия обеспечить размещение настоящего постановления в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС).

6. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Исполняющий обязанности  
главы Костомукшского городского округа



Ж.В.Стременовская

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

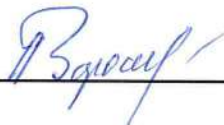
Одобрено:  
Протокол: № 1 от 20.05.2020

Председатель: Никонов И. И.

  
\_\_\_\_\_  
(подпись, ФИО, печать)



Директор

  
\_\_\_\_\_  
А. В. Ворошилов



# Текстовая часть

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания территории

Проект межевания территории садоводческого, огороднического или некоммерческого товарищества (далее – СОТ) «Поляна-1» разработан с целью образования земельных участков, относящихся к территории общего пользования (далее – ТОП), земельного участка для ведения садоводства, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1, земельных участков, образуемых путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1 с земельными участками с кадастровыми номерами 10:04:0027001:2, 10:04:0027001:28 и 10:04:0027001:11, исправление кадастровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 10:04:0023001:12, а также установления красной линии для застроенной территории, в границе которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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. 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».
9. Решение «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа» от 25.02.2021 г. № 561-СО/Ш.

ПМТ выполнен на основании решения от председателя СОТ «Поляна-1» от 17.10.2019 г. № 17 и заявлений от членов СОТ «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 ( $\square P_{\text{доп}} = 3,5 M_i \sqrt{P}$  кв.м) - не более 23 м<sup>2</sup>.

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

Настоящим проектом предусмотрено образование земельного участка для ведения садоводства, образование земельных участков ТОП, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1, земельных участков, образуемых путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1 с земельными участками с кадастровыми номерами 10:04:0027001:2, 10:04:0027001:28, 10:04:0027001:11, исправление кадастровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 10:04:0023001:12. Образование земельных участков, не предусмотренных настоящим проектом, запланировано в дальнейшем, путем внесения изменений в настоящий проект.

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

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

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 № (указывается условный номер в настоящем ПМТ).

Земельные участки имеют непосредственный доступ к территориям общего пользования садоводческого товарищества «Поляна-1».

Обременения: частичное расположение в придорожной полосе. Зона охраны искусственных объектов (за исключением земельного участка с условным номером 3).

### **Земельный участок № 3** (условный номер в ПМТ).

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

Основной вид разрешенного использования: ведение садоводства.

Таблица 1

Каталог координат земельного участка 3* <b>Площадь: 615 кв.м.</b>	
Х	У
656703.54	1329940.53
656684.43	1329959.94
656666.57	1329920.32
656689.26	1329930.36
656689.00	1329931.36
656695.96	1329934.18
656704.62	1329937.16

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

Уточнение границ земельного участка (исправление кадастровой ошибки).

Кадастровый номер: 10:04:0027001:12.

Основной вид разрешенного использования: ведение садоводства.

Таблица 2

Каталог координат земельного участка 6* <b>Площадь: 709 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
656711.61	1329908.26

\* Система координат – МСК 10.

**Земельный участок № 7** (условный номер в ПМТ).

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1 с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0027001:28.

Основной вид разрешенного использования: ведение садоводства.

Обременение: частичное расположение в придорожной полосе. Зона охраны искусственных объектов.

Таблица 3

Каталог координат земельного участка 7* <b>Площадь: 1500 кв.м.</b>	
Х	У
656738.86	1329881.95
656758.18	1329928.92
656714.74	1329947.19
656719.78	1329913.39
656725.15	1329898.25

\* Система координат – МСК 10.

**Земельный участок № 8** (условный номер в ПМТ).

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1 с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0027001:11.

Основной вид разрешенного использования: ведение садоводства.

Обременение: частичное расположение в придорожной полосе. Зона охраны искусственных объектов.

Таблица 4

Каталог координат земельного участка 8* <b>Площадь: 833 кв.м.</b>	
Х	У
656717.58	1329858.02
656724.62	1329875.88
656718.61	1329887.31
656704.91	1329885.95
656685.83	1329880.47
656682.92	1329869.16
656714.97	1329857.35

\* Система координат – МСК 10.

**Земельный участок № 22** (условный номер в ПМТ).

Способ образования: путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:04:0027001:1 с земельным участком с кадастровым номером 10:04:0027001:2.

Вид разрешенного использования: ведение дачного хозяйства.

Обременение: частичное расположение в придорожной полосе. Зона охраны искусственных объектов.

Таблица 5

Каталог координат земельного участка 22* <b>Площадь: 1067 кв.м.</b>	
Х	У
656644.07	1329651.27
656650.08	1329664.71
656649.37	1329665.02
656599.69	1329686.75
656577.30	1329693.96
656574.87	1329682.71
656642.50	1329652.04

\* 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 имущественных 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 6

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Площадь (кв.м.)	Описание местоположения	Обременения
ТОП1	5652	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.

**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. В границе проектирования источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Таблица 7

Каталог координат*		
Площадь 38154 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	656614.51	1329579.40
2	656622.25	1329580.03
3	656632.28	1329604.51
4	656750.89	1329895.50
5	656778.46	1329963.12
6	656764.52	1329968.85
7	656699.14	1329995.73
8	656691.38	1329976.85
9	656684.43	1329959.94
10	656666.57	1329920.32
11	656642.56	1329910.20
12	656650.83	1329883.46
13	656641.49	1329860.30
14	656627.84	1329822.23
15	656622.65	1329811.95
16	656619.65	1329803.08
17	656589.07	1329727.36
18	656586.39	1329723.40
19	656577.25	1329701.74
20	656570.85	1329683.59
21	656564.56	1329668.29
22	656558.27	1329652.98
23	656551.71	1329639.03
24	656545.65	1329622.29
25	656539.37	1329607.01
26	656528.74	1329581.17
27	656547.06	1329574.06
28	656607.81	1329578.87

\* Система координат – МСК 10.



Таблица 8

Устанавливаемая красная линия*	
X	Y
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
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 9

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

Таблица 9

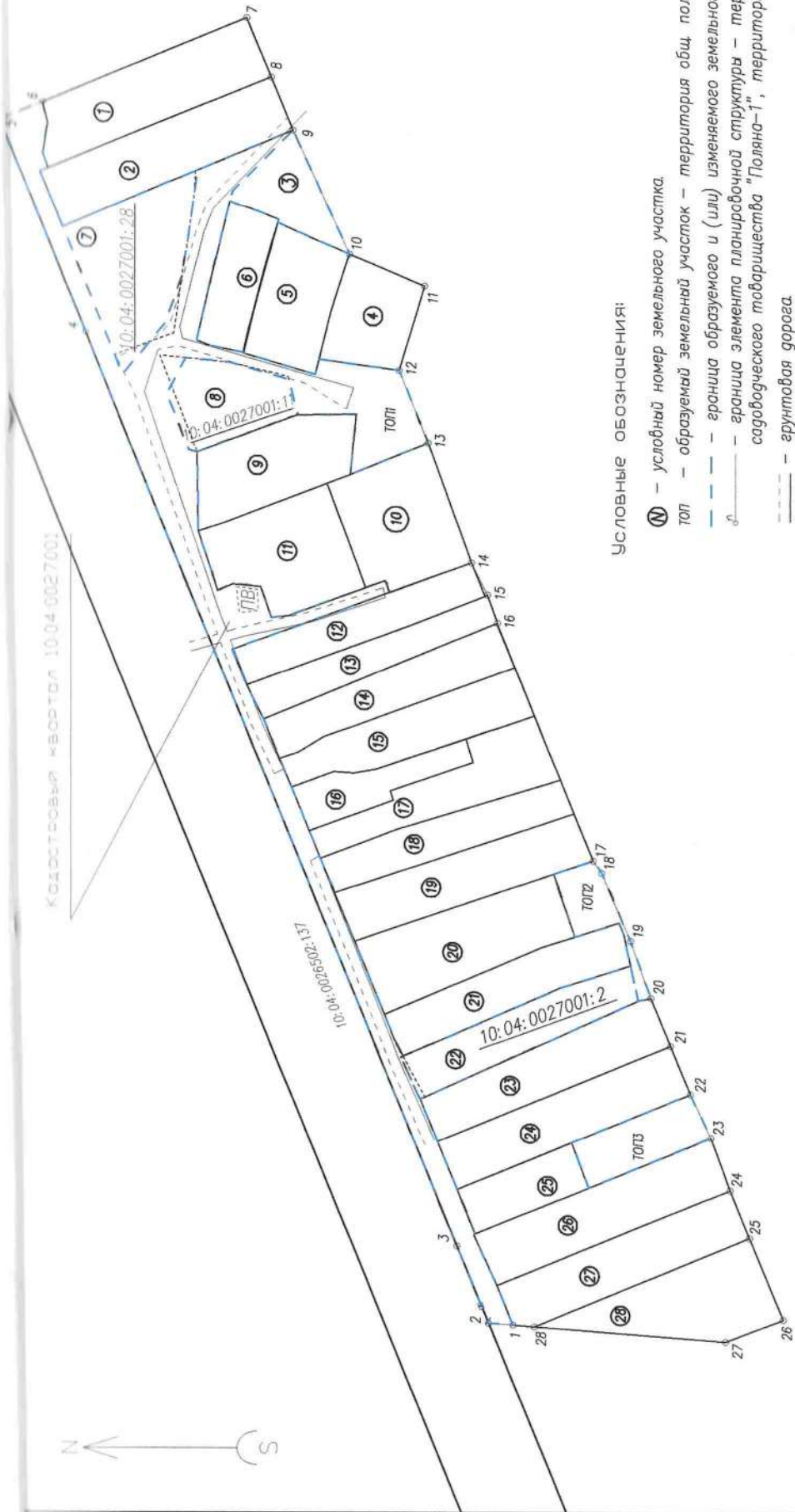
Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь (кв.м.)	Обременение**
14	10:04:0027001:9	Учтен.	1107	-
15	10:04:0027001:8	Учтен.	1171	ПП
16	10:04:0027001:17	Учтен.	615	ПП
17	10:04:0027001:16	Учтен.	1128	ПП
18	10:04:0027001:5	Учтен.	990	ПП
19	10:04:0027001:4	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

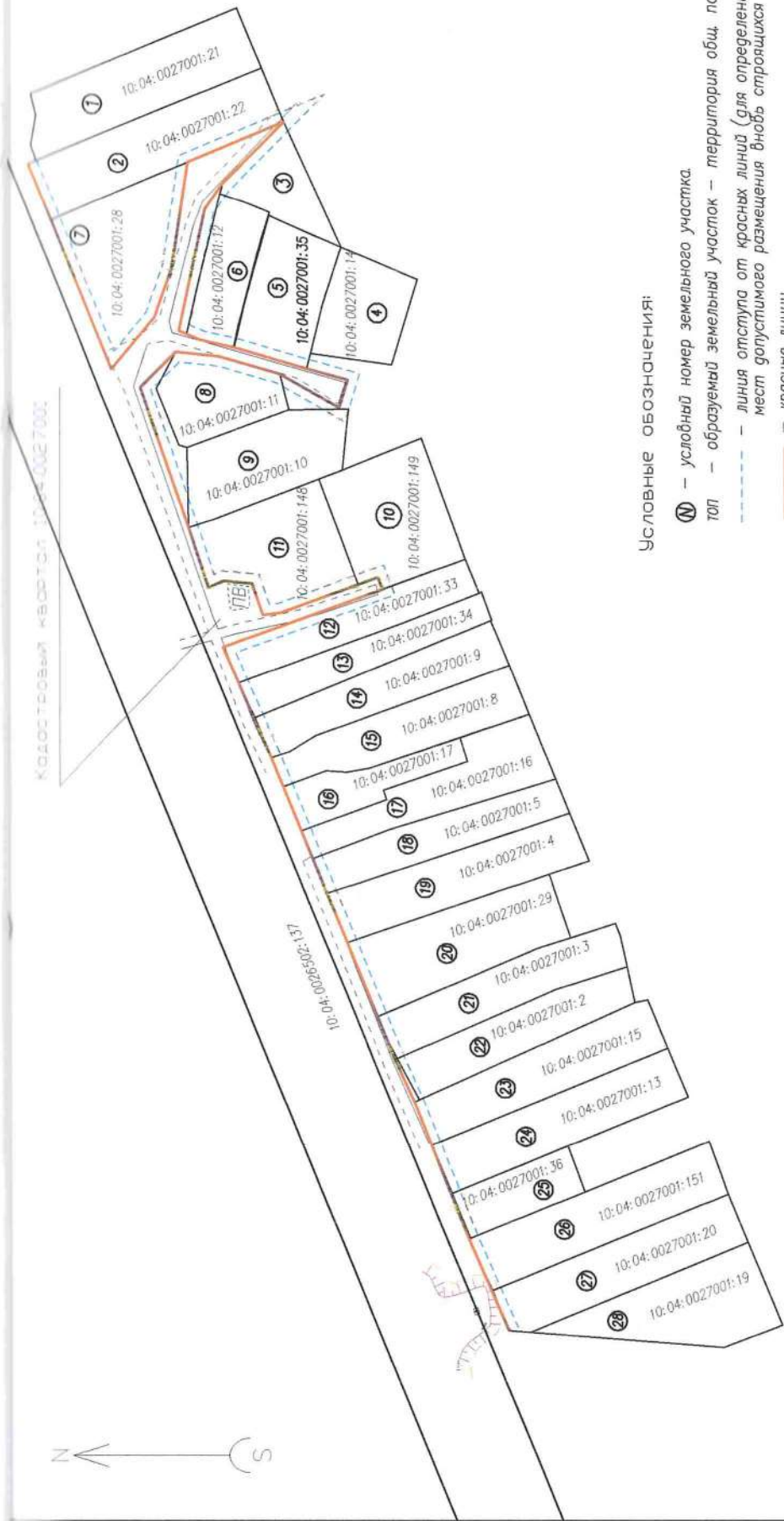


Условные обозначения:

- ① — условный номер земельного участка.
- топ — образуемый земельный участок — территория общ. пользования.
- — граница образуемого и (или) измененного земельного участка
- — граница элемента планировочной структуры — территории садоводческого товарищества "Поляна-1", территориальная зона СД.
- — грунтовая дорога.
- — граница земельного участка, прекращающая существование.
- 10:04:0027001:2 — земельный участок, прекращающий существование после перераспределения.

<p><b>Проект межевания территории</b>          Росийская Федерация, Республика Карелия,          Костомукшский городской округ, СОТ "Поляна-1"          (Шифр: ПМТ-2020-05-18)</p>		Стация	Лист	Листов	
<p>Условные номера и границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков.</p>		Чертеж		П	
Изм.	Коп.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
	Директор	Ворошилов А. В.		<i>(подпись)</i>	
Исполнитель		Ворошилова И. С.			
		Масштаб 1:2000		ООО "ГеоКОМ"	





Условные обозначения:

- Ⓝ — условный номер земельного участка.
- топ — образуемый земельный участок — территория общ. пользования.
- - - линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения вновь строящихся объектов).
- красные линии.
- - - грунтовая дорога.

<b>Проект межевания территории</b> Российской Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, СОГ "Поляна-1" (Шифр: ПМТ-2020-05-18)			
Красные линии и линии отступа от красных линий.			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.
	Ворошилов А. В.		
Директор	Подпись		Дата
	[Подпись]		
Исполнитель	Ворошилова И. С.		
Стадия	Лист	Листов	
Чертеж	П		
Масштаб 1:2000		ООО "ГеоКОМ"	