

Утвержден постановлением
администрации Костомукшского
городского округа

от 22.10.2023 № 469

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СОТ «Пикник-1»

утвержденного постановлением администрации Костомукшского
городского округа № 1180 от 13.10.2015 г.

(в редакции постановлений администрации Костомукшского городского округа
№ 157 от 05.03.2021 г., № 432 от 26.05.2021 г. и № 503 от 24.08.2023 г.)

г. Костомукша
2023 г.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СОТ «Пикник-1»

утвержденного постановлением администрации Костомукшского
городского округа № 1180 от 13.10.2015 г.

(в редакции постановлений администрации Костомукшского городского округа
№ 157 от 05.03.2021 г., № 432 от 26.05.2021 г. и № 503 от 24.08.2023 г.)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Одобрено:

Протокол: № 5/11 от 01.12.2023

Председатель: Е. Б. Дмитриев

(подпись, ФИО, печать)



Директор



Ворошилов А. В. Ворошилов

Текстовая часть
1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект внесения изменений в проект межевания территории СОТ «Пикник-1» (далее – ПМТ), в части пояснительной записки в п. 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».

ПМТ разработан с целью изменения координат образуемого земельного участка с условным номером 15 и образования дополнительного земельного участка с условным номером 15 А (см. таблицу 2).

ПМТ выполнен на основании решения от председателя Е. Б. Дмитриева СОТ «Пикник-1» от 09.10.2023 г. № б/н.

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. 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», с учетом всех внесенных изменений.
8. Постановление администрации Костомукшского городского округа № 1180 от 13.10.2015 г «Об утверждении проекта межевания территории «Пикник-1».

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 ($\square P_{\text{доп}} = 3,5M_i \sqrt{P}$ кв.м) - не более 25 м².

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

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 10:04:0000000:4200.

Основной вид разрешенного использования земельных участков площадью от 400 м² – ведение садоводства.

Основной вид разрешенного использования земельных участков площадью до 400 м² – ведение огородничества.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

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

Кадастровый квартал: 10:04:0024103.

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

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

Таблица 1

Земельный участок № (условный номер в ПМТ)	Кадастровый номер (при наличии сведений)	Примечание *	Площадь	Обременение**
1	10:04:0024101:48	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
1а	10:04:0024103:2	Учтен.	383	ВЗ, ПЗП
2	10:04:0024103:124	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
3	10:04:0024103:4	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
4	10:04:0024101:94	Учтен.	850	ВЗ, ПЗП
5	10:04:0024101:50	Учтен.	1500	ВЗ, ПЗП
5а	10:04:0024101:122	Учтен.	449	ВЗ, ПЗП
6	10:04:0024101:49	Учтен.	1500	-
7	10:04:0024101:107	Учтен.	1500	-
8	10:04:0024103:120	Учтен.	1060	-
9	10:04:0024103:5	Учтен.	1500	-
10	10:04:0024103:3	Учтен.	1500	-
10а	10:04:0024101:121	Учтен.	336	-
11	10:04:0024101:47	Учтен.	1009	-
12	-	Обр.	1500	-
13	10:04:0024103:6	Учтен.	1500	-
14	10:04:0024101:111	Учтен.	1192	-
15	-	Обр.	1096	-
15А	-	Обр.	821	-
16	-	Обр.	1500	-
17	-	Обр.	1500	-
18	-	Обр.	1078	-

*Обр. – земельный участок образуемый; 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 образуемых земельных участков*	
Х	У
Условный номер участка 15	
649220.09	1334812.56
649222.42	1334832.58
649178.36	1334838.68
649165.96	1334840.40
649163.49	1334822.40
Условный номер участка 15А	
649218.51	1334799.01
649220.09	1334812.56
649163.49	1334822.40
649161.45	1334807.65
649173.87	1334805.77

* 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.

Земельный участок № ТОП (условный номер в ПМТ).

Способ образования: путем раздела земельного участка с кадастровым номером 10:04:0000000:4200

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: 10:04:0024103.

Площадь: 9606 кв.м.

Обременения:

- посредством земельного участка ТОП обеспечивается доступ к земельным участкам членов СООТ «Пикник-1»;

- земельный участок ТОП частично расположен в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе и береговой полосе общего пользования ручья.

Таблица 3

Каталог координат ТОП*	
Х	У
Условный номер участка ТОП	
649316.09	1334634.46
649312.37	1334652.93
649316.92	1334682.30
649326.80	1334680.74
649328.67	1334692.30
649318.77	1334694.19
649327.29	1334751.88
649330.90	1334797.63
649328.68	1334802.67
649322.53	1334803.77
649282.99	1334810.53
649287.15	1334850.28
649305.71	1334847.17
649321.68	1334844.43
649321.57	1334848.06
649309.98	1334854.58
649268.74	1334875.99
649228.11	1334898.22
649225.88	1334882.05
649222.16	1334854.35
649222.42	1334832.58
649218.51	1334799.01
649212.66	1334766.29
649203.95	1334732.89
649180.55	1334695.09
649197.70	1334671.66
649208.95	1334665.08
649229.45	1334660.10
649221.18	1334670.51
649225.81	1334708.14
649230.07	1334746.50

* Система координат – МСК 10.

Каталог координат ТОП*	
Х	У
Условный номер участка ТОП	
649222.49	1334748.00
649225.66	1334771.21
649233.78	1334769.47
649237.09	1334810.09
649228.60	1334811.74
649230.49	1334829.48
649231.25	1334851.46
649232.39	1334871.44
649282.75	1334860.38
649280.48	1334840.58
649278.15	1334841.09
649273.73	1334801.71
649270.17	1334761.69
649268.10	1334738.95
649263.45	1334699.86
649259.34	1334660.48
649257.67	1334645.82
649265.43	1334644.93
649267.39	1334644.52
649271.04	1334682.58
649272.15	1334694.17
649310.45	1334686.63
649309.44	1334675.23
649305.76	1334636.59
Внутренние контура	
649311.61	1334692.52
649316.20	1334711.59
649273.38	1334720.59
649270.60	1334700.59
649317.48	1334716.63
649320.74	1334731.48
649314.10	1334753.10
649277.54	1334760.02
649273.93	1334725.86
649282.32	1334805.33
649278.33	1334767.51
649312.55	1334761.06
649325.14	1334798.19

* 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

Проектируемая территория представляет собой территорию Садового товарищества (далее – СТ) «Пикник-1», включающую земельные участки членов СТ и земли общего пользования СТ. Источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Установлено пересечение земельного участка с кадастровым номером 10:04:0000000:4200 (участок выделенный СТ "Пикник-1") с установленной лесной зоной 10:00-15.13 (далее – лесной зона). Предполагается наличие реестровой ошибки в сведениях о координатах лесной зоны. Однако, указанная ошибка не препятствует проведению кадастровых работ, так как при установлении лесной зоны не была учтена территориальная зона садоводства СТ «Пикник-1» (основание: 21 ст. 26 федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ О государственном кадастре недвижимости). Так же, граница земельного участка с кадастровым номером 10:04:0026507:19, принадлежащая лесному фонду – установлена, и установлена по границе кадастрового квартала 10:04:0024103 СТ "Пикник-1", а так же по границе территориальной зоны СД, зоны садоводств и дачных участков отнесенная к СТ «Пикник-1».

Таблица 4

Каталог координат*		
Площадь: 35881 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	649316.09	1334634.46
2	649312.37	1334652.93
3	649316.92	1334682.30
4	649326.80	1334680.74
5	649328.67	1334692.30
6	649318.77	1334694.19
7	649327.29	1334751.88
8	649330.90	1334797.63
9	649328.68	1334802.67
10	649332.22	1334829.47
11	649333.02	1334841.62
12	649321.57	1334848.06
13	649309.98	1334854.58
14	649268.74	1334875.99
15	649225.16	1334899.83
16	649215.24	1334910.74
17	649177.40	1334923.13
18	649165.96	1334840.40
19	649161.45	1334807.65
20	649173.87	1334805.77
21	649167.96	1334773.11
22	649161.91	1334739.66
23	649159.14	1334724.33
24	649180.55	1334695.09
25	649197.70	1334671.66
26	649208.95	1334665.08
27	649229.45	1334660.10
28	649221.18	1334670.51
29	649259.34	1334660.48
30	649257.67	1334645.82
31	649265.43	1334644.93
32	649267.39	1334644.52

* Система координат – МСК 10.

Составил:



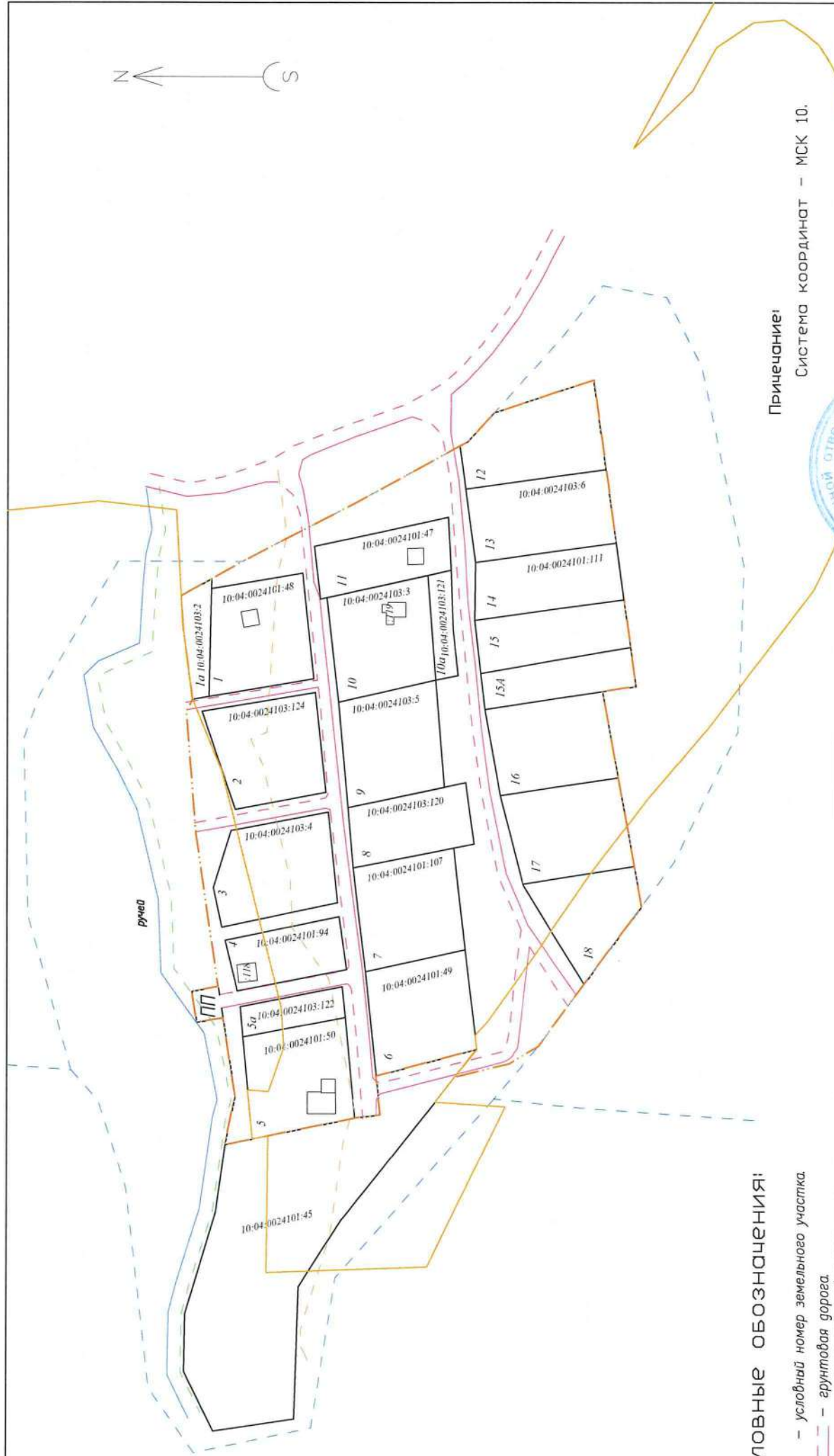

А. В. Ворошилов

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СОТ «Пикник-1»

утвержденного постановлением администрации Костомукшского
городского округа № 1180 от 13.10.2015 г.

(в редакции постановлений администрации Костомукшского городского округа № 157 от
05.03.2021 г., № 432 от 26.05.2021 г. и № 503 от 24.08.2023 г.)

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА



Условные обозначения:

- I - условный номер земельного участка.
- - - - - граница земельного участка.
- - - - - граница существующего земельного участка.
- - - - - граница проектируемой территории - садоводческое товарищество "Пикник-1".
- - - - - строения.
- - - - - граница кадастрового квартала.
- - - - - граница береговой полосы общего пользования (5 м.).
- - - - - граница прибрежно-защитной полосы и водоохранной зоны (50 м.).
- - - - - ручей протяженностью менее 10 км.
- - - - - зона лесничества 10:00-15.13.

Примечание:

Система координат - МСК 10.

Проект внесения изменений в проект межевания территории СОТ "Пикник-1"



Материалы по обновлению		Лист	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч	Лист	Модок.	Подпись
Дата	<p>Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон освоенными условиями использования территории.</p>			
Дата				
Исполнитель		Ворошилова И. С.		ООО "ГеоКОМ"
Масштаб 1:2000				