

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**Администрация Костомукшского
городского округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24 октября 2019 г. № 1110

г. Костомукша

Об утверждении документации по планировке территории в составе проекта межевания части территории товарищества собственников недвижимости «Рябинка»

В соответствии с п/п.4 п.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 Тчанникова А.А. (вх. № 1859 от 27.09.2019 г.), администрация Костомукшского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить документацию по планировке территории в составе проекта межевания части территории товарищества собственников недвижимости «Рябинка» (шифр проекта: ПМТ-2019-09-20, выполнен ООО «ГеоКОМ», прилагается) с целью определения (уточнения) местоположения границ земельных участков: с кадастровым номером 10:04:0024301:275, площадью 674 кв. м (участок № Садовая 15/6, землепользователи – Тчанников А.А. и Тчанников С.А., вид разрешённого использования – ведение садоводства), земельного участка с кадастровым номером 10:04:0024301:228, площадью 524 кв. м (участок № Садовая 15/5, землепользователи – Тчанников А.А. и Тчанников С.А., вид разрешённого использования – ведение садоводства), а также образования земельного участка площадью 103 кв. м (участок № ТОП, вид разрешенного использования – земельный участок, отнесённый к территориям общего пользования), расположенных в Российской Федерации, Республике Карелия, Костомукшский городской округ, территория товарищества собственников недвижимости «Рябинка» (кадастровый квартал 10:04: 0024301), территориальная зона садоводств и дачных участков (СД).

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 «Рябинка», Садовая 15/6.

2.2. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, садовое товарищество «Рябинка», Садовая 15/5

2.3. Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, город Костомукша, садовое товарищество «Рябинка», участок ТОП.

3. Управлению делами администрации Костомукшского городского округа обеспечить опубликование данного постановления, а также проекта межевания части территории товарищества собственников недвижимости «Рябинка», 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) 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. Настоящее постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава Костомукшского
городского округа

А.В. Бендикова

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
Российская Федерация, Республика Карелия,
Костомукшский городской округ,
ТСН «Рябинка»
Шифр: ПМТ-2019-09-20

г. Костомукша

ООО «ГеоКОМ»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
Российская Федерация, Республика Карелия,
Костомукшский городской округ,
ТСН «Рябинка»
Шифр: ПМТ-2019-09-20

Одобрено: 5/м от 24.09.19
Протокол № _____



Председатель: Ворошилов В. В.
(подпись, ФИО, печать)

Директор

Ворошилов А. В. Ворошилов

Текстовая часть

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к проекту межевания части территории

Проект межевания части территории товарищества собственников недвижимости (далее – ТСН) «Рябинка» разработан с целью образования одного земельного участка, относящегося к территории общего пользования, и определение (уточнение) местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0024301:275 (участок № Садовая 15/6) и 10:04:0024301:228 (участок № Садовая 15/5), принадлежащих на праве общей долевой собственности Тчанникову А. А. и Тчанникову С. А., а также установления красной линии для застроенной территории, в границе которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

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 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».

ПМТ выполнен на основании, решения от председателя ТСН «Рябинка» Пеллинен В. И. № 6/н от 16.09.2019 и заявлений членов ТСН.

Для составления ПМТ выполнены геодезические работы по земельным участкам ТСН, 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 ($\sigma_{P_{\text{дол}}} = 3,5M_i \sqrt{P}$ кв.м) - не более 18 м².

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.

1) Земельный участок № Садовая 15/6 (условный номер в ПМТ).

Определение (уточнение) местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 10:04:0024301:275 (участок № Садовая 15/6), принадлежащего на праве общей долевой собственности Тчанникову А. А. и Тчанникову С. А. Местоположение границы участка № Садовая 15/6 уточнено в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2018 г. (основание: п. 10, ст. 22 федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г.) и фактически используемой более 15 лет территорией земельного участка. По результатам проведенных измерений, площадь участка № Садовая 15/6 составила 674 кв.м., на 74 кв.м. больше площади данного участка, указанной в государственном реестре недвижимости.

Костомукшского городского округа № 198-СО от 28.03.2013 г. (опубликованы на сайте: fgis.economy.gov.ru), с учетом изменений, принятых решением № 569-СО от 25.02.2016, установлен предельный минимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 400 кв.м.

На земельном участке Садовая 15/6, расположено нежилое здание с кадастровым номером 10:04:0024301:324.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона: территориальная зоне СД (зона садоводств и дачных участков);

Основной вид разрешенного использования: ведение садоводства.

Кадастровый квартал: 10:04:0024301.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, ТСН «Рябинка», участок номер Садовая 15/6

Участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования ТСН.

Таблица 1

Каталог координат земельного участка Садовая 15/6 * (условный номер в ПМТ)		
Площадь: 674 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	642436.13	1337588.05
2	642419.62	1337606.59
3	642420.36	1337607.19
4	642419.73	1337607.93
5	642418.00	1337606.30
6	642416.79	1337605.76
7	642412.47	1337601.63
8	642406.16	1337596.12
9	642398.09	1337589.44
18	642413.90	1337572.06
19	642434.18	1337586.61

2) Земельный участок № Садовая 15/5 (условный номер в ПМТ).

Определение (уточнение) местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 10:04:0024301:228 (участок № Садовая 15/5), принадлежащего на праве общей долевой собственности Тчанникову А. А. и Тчанникову С. А. Местоположение границы участка № Садовая 15/5 уточнено в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 18.10.2018 г. (основание: п. 10, ст. 22 федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г.) и фактически используемой более 15 лет территорией земельного участка. По результатам проведенных измерений, площадь участка № Садовая 15/5 составила 524 кв.м., на 24 кв.м. больше площади данного участка, указанной в государственном реестре недвижимости, что не противоречит пп. 32, п.1, ст.26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.15 г., так как, Правилами землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденных Решением Совета Костомукшского городского округа № 198-СО от 28.03.2013 г. (опубликованы на сайте: fgis.economy.gov.ru), с учетом изменений, принятых решением № 569-СО от 25.02.2016, установлен предельный минимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 400 кв.м.

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона: территориальная зоне СД (зона садоводств и дачных участков);

Основной вид разрешенного использования: ведение садоводства.

Кадастровый квартал: 10:04:0024301.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, ТСН «Рябинка», участок номер № Садовая 15/5.

Участок имеет непосредственный доступ к землям общего пользования ТСН.

* Система координат – МСК 10.

Таблица 2

Каталог координат земельного участка Садовая 15/5* (условный номер в ПМТ)		
Площадь: 524 кв.м.		
№ точки	X	Y
17	642409.71	1337569.92
10	642394.85	1337586.35
11	642376.94	1337571.39
12	642376.60	1337569.99
13	642383.93	1337561.11
14	642387.40	1337555.85
15	642388.49	1337555.23
16	642396.92	1337561.27

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.

1) образуемые земельные участки № ТОП (условные номера в ПМТ).

Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения.

Территориальная зона: территориальная зоне *СД* (зона садоводств и дачных участков);

Кадастровый квартал: 10:04:0024301.

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Карелия, Костомукшский городской округ, ТСН «Рябинка», участок № ТОП.

Таблица 3

Каталог координат ТОП* (условный номер в ПМТ)		
Площадь: 103 кв.м.		
№ точки	X	Y
18	642413.90	1337572.06
9	642398.09	1337589.44
10	642394.85	1337586.35
17	642409.71	1337569.92

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.

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.

* Система координат – МСК 10.

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

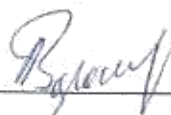
В границах проектируемой территории расположены проезды и дороги общего пользования, источники поверхностных и подземных вод отсутствуют.

Таблица 4

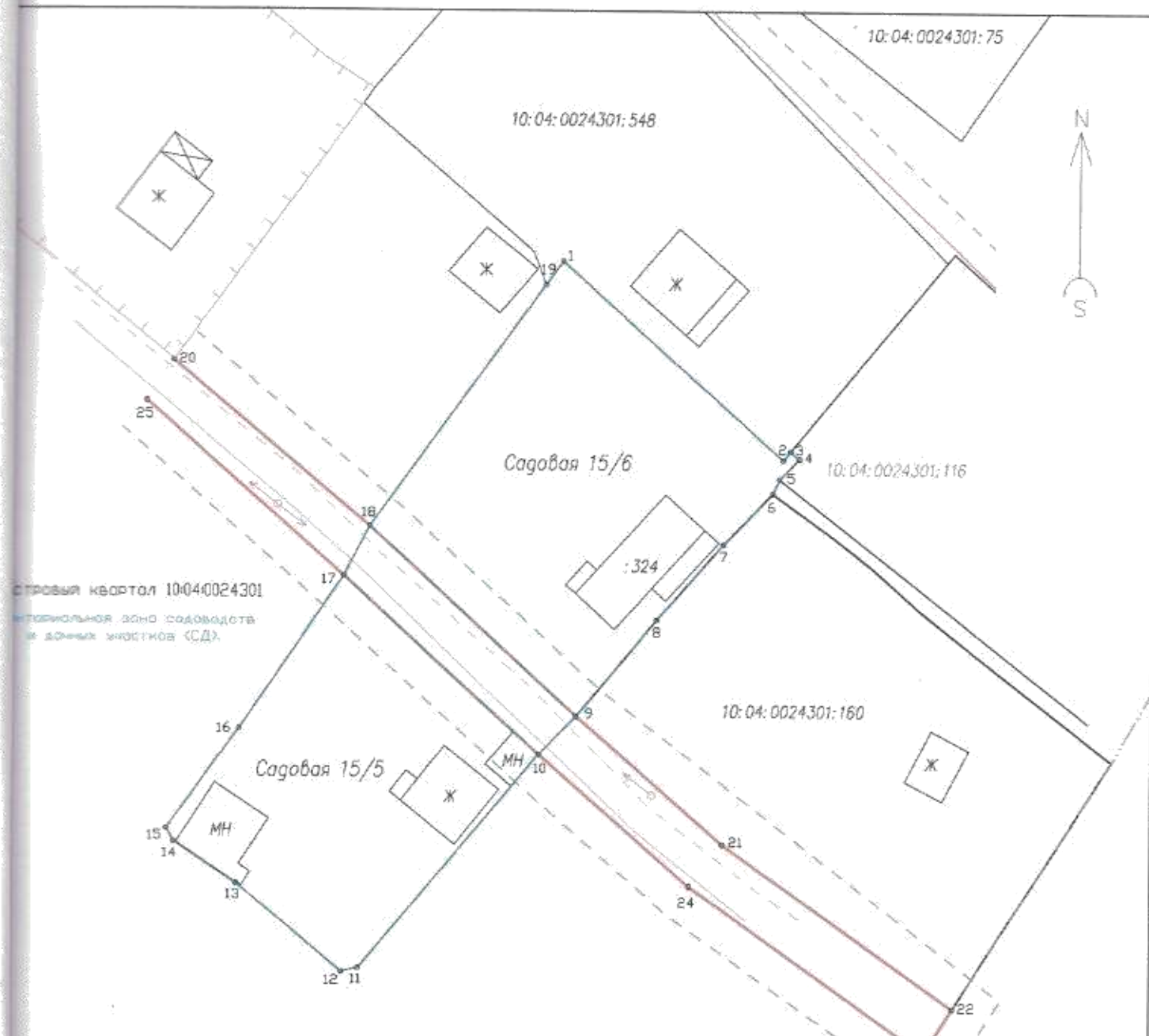
Каталог координат*		
Площадь 1300 кв.м.		
№ точки	X	Y
1	642436.13	1337588.05
2	642419.62	1337606.59
3	642420.36	1337607.19
4	642419.73	1337607.93
5	642418.00	1337606.30
6	642416.79	1337605.76
7	642412.47	1337601.63
8	642406.16	1337596.12
9	642398.09	1337589.44
10	642394.85	1337586.35
11	642376.94	1337571.39
12	642376.60	1337569.99
13	642383.93	1337561.11
14	642387.40	1337555.85
15	642388.49	1337555.23
16	642396.92	1337561.27
17	642409.71	1337569.92
18	642413.90	1337572.06
19	642434.18	1337586.61
Устанавливаемая красная линия		
№ точки	X	Y
	642427.69	1337555.54
	642413.90	1337572.06
	642398.09	1337589.44
	642387.45	1337601.76
	642373.83	1337621.13
	642370.05	1337618.72
	642383.92	1337598.99
	642394.85	1337586.35
	642409.71	1337569.92
	642424.32	1337553.32

* Система координат – МСК 10.

Составил:



А.В.Ворошилов



СТАРЫЙ КВАРТАЛ 10:04:0024301
 Интериольная зона садоводств
 и дачных участков (СД).

ГЛАВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Садовая 15/5 и Садовая 15/6 – условный номер земельного участка.
- СП – образуемый земельный участок – территория общего пользования
- – граница образуемого и (или) изменяемого земельного участка.
- граница элемента планировочной структуры
- устанавливаемая красная линия
- - - линия отступа от красных линий (для определения мест допустимого размещения дачных строений).
- ↔ – граница территорий, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания части территории.
- грунтовая дорога.
- граница существующего земельного участка.
- Ж – строения.
- ↔ – линия электропередач (ЛЭП), мощность 0,4 кВ.

						Проект межевания части территории ТСН "Рябинка" (ПМТ-2019-06-05).			
						Границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков. Красные линии, утверждаемые ПМТ.			
Изм.	Кол.уч	Лист	Листок	Подпись	Дата				
Директор	Ворошилов А.В.			<i>Ворошилов</i>		Чертеж	Стадия	Лист	Листов
							П	7	12



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ

Российская Федерация, Республика Карелия,

Костомукшский городской округ,

ТСН «Рябинка»

Шифр: ПМТ-2019-09-20

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА

Решение о подготовке проекта межевания части территории
ТСН «Рябинка»
№ б/н от 16.09.2019 г.

Я, Пеллинен Валентина Ивановна, действующий от лица ТСН «Рябинка» в соответствии с п.5 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ и на основании заявлений Тчанникова Александра Александровича и Тчанникова Сергея Александровича.

Даю разрешение о подготовке проекта межевания части территории ТСН «Рябинка», по определению (уточнение) местоположения границ земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0024301:275 и 10:04:0024301:228, принадлежащих на праве общей долевой собственности Тчанникову Александру Александровичу и Тчанникову Сергею Александровичу.

Подпись:



Председатель

/Пеллинен В. И./

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
 в Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 1	Всего листов выписки: 2
8 октября 2018г.	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
Кадастровый номер: 10:04:0024301:275		
номер кадастрового квартала: 10:04:0024301		
дата присвоения кадастрового номера: 30.11.1992		
адрес присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют		
адрес (местоположение): Республика Карелия, г. Костомукша. Земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 10:04:02 43 01 СНТ "Рубинка".		
площадь, м ² : 600		
кадастровая стоимость, руб.: 18576		
кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 10:04:0024301:324		
категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения		
цели разрешенного использования: для размещения дачного участка		
статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
особые отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения для заполнения разделов: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
получатель выписки: Тчанинков Александр Александрович		



полное наименование должности	Инициалы, фамилия
	НОВИКОВА А. В.
	Инициалы, фамилия
	М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов: 2	Всего листов выписки: 2
Вид объекта недвижимости			
10-04-0024301-275			

8 октября 2018г.
адресный номер:

1.1	Тчаников Александр Александрович, 13.03.1986, гор. Костомукша Карельской АССР, Российской Федерации, СНИЛС 109-670-956 85 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 86 04 №783234, выдан 25.04.2006, Отделом внутренних дел города Костомукши Республики Карелия	10-04-0024301-275-10/034/2018-3 18.10.2018 15:05:48	Решение суда, Выдан 10.07.2018 Костомукшский городской суд
2.1	Общая долевая собственность, 1/2		
3.1	Решение суда, Выдан 10.07.2018 Костомукшский городской суд		
1.2	Тчаников Сергей Александрович		
2.2	Общая долевая собственность, 1/2	10-04-0024301-275-10/034/2018-2 18.10.2018 14:40:39	Решение суда, Выдан 10.07.2018 Костомукшский городской суд
3.2	Решение суда, Выдан 10.07.2018 Костомукшский городской суд		
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости, не зарегистрировано		данные отсутствуют	
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	



подпись	Иванова А.В. инициалы, фамилия
---------	-----------------------------------

полное наименование должности

подпись

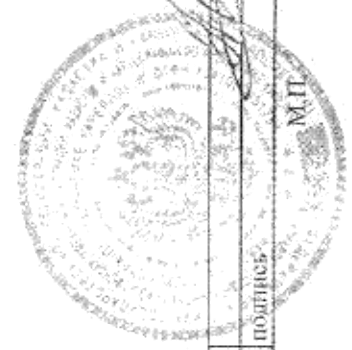
Исходные данные
Инициалы, фамилия
Исходные данные
Инициалы, фамилия

Управление государственной регистрации недвижимости и кадастра в Каргола районном районе Республики Карелия
подпись и наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		Раздел 1 Лист 1
вид объекта недвижимости		
Лист №1	Раздел 1	Всего листов выписки: 2
Всего листов раздела 1: 1		Всего разделов: 2
18 октября 2018г.		
Кадастровый номер: 10:04:0024301:228		
Номер кадастрового квартала: 10:04:0024301		
Дата присвоения кадастрового номера: 05.04.1993		
Размер присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют		
Адрес (местоположение): Республика Карелия, г. Костомукша. Земельный участок расположен в кадастровом квартале 10:04:02 43 01 СНТ "Рябинка".		
Площадь, м2: 500		
Кадастровая стоимость, руб: 15480		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют		
Категория земель: Земля сельскохозяйственного назначения		
Вид разрешенного использования: Под индивидуальное жилищное строительство		
Статус земли об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки: Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки: Тачников Александр Александрович		



полное наименование должности

подпись

Исходные данные
Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2
18 октября 2018г.			
Кadaстровый номер: 10:04:0024301:228			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Тчадинов Александр Александрович, 13.11.1936, гор. Костомукша Карельской АССР, Российская Федерация, СНИПС 109-670-956 85 Паспорт гражданина Российской Федерации, серия 86 04 №783234, выдан 25.04.2006, Отделом внутренних дел города Костомукши Республики Карелия
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 10:04:0024301:228-10/034/2018-2 18.10.2018 15:10:04
3	Документы-основания	3.1	Решение суда, Выдан 10.07.2018 Костомукшский городской суд
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости (если не зарегистрировано)	1.2	Тчадинов Сергей Александрович
2	Правообладатель (правообладатели):	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 10:04:0024301:228-10/034/2018-1 18.10.2018 14:52:59
3	Документы-основания	3.2	Решение суда, Выдан 10.07.2018 Костомукшский городской суд
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости (если не зарегистрировано)		данные отсутствуют
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют



Полное наименование должности

подпись

Иванов Иван Иванович





- Условные обозначения:
- линия электропередач (ЛЭП), мощность 0,4 кВ.
 - граница дороги.
 - строение.
 - граница существующего земельного участка.
 - охранная зона ЛЭП.
 - граница территории, в отношении которой проводятся работы по составлению проекта межевания части территории.
 - ограждение.

Материалы по обоснованию проекта межевания части территории ТСН "Рябинка" (ПМТ-2019-09-20)

Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы зон с особыми условиями использования территорий.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Модок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	12	12
Исполнитель: Ворошилова И. С.						Чертеж	ООО "ГеоКОМ"	
						Масштаб 1:500		

