УТВЕРЖДЕН
Постановлением администрации
Костомукшского муниципального
округа
от _____ №_____

Шифр проекта 5.26 -ПМТ
Исполнитель: **ООО «АВАНТЭ»**

Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д и «Е» (шифр проекта 015.13- ПМ разработан ООО «АВАНТЭ» в 2013г.)

Заказчик:

2026г.

г.Костомукша

ООО «АВАНТЭ»
Свидетельство СРО №0064.0302010-1004015289-П-047 выдано
НП «Объединение проектных организаций РК» 26 октября 2011 г.

Шифр проекта 5.26 -ПМТ
Исполнитель: **ООО «АВАНТЭ»**

Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д и «Е» (шифр проекта 015.13- ПМ разработан ООО «АВАНТЭ» в 2013г.)

Заказчик:

Директор _____ Н.В.Гурлова

Главный инженер проекта _____ Н.В. Гурлова

2026г.

г.Костомукша

Шифр проекта 5/26 -ПМТ
Исполнитель: **ООО «АВАНТЭ»**

Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д и «Е» (шифр проекта 015.13- ПМ разработан ООО «АВАНТЭ» в 2013г.)

Часть 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

2026г.

г.Костомукша

СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Стр.
I.	**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ** (подлежит утверждению):	
1	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
2	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
II.	**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**	
1	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ Границы существующих участков. Размещение существующих ОКС. Территориальные зоны	Лист 1
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
1	Постановление Администрации Костомукшского муниципального округа №174 от 05 марта 2026г.	
2	Задание на разработку документации	

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

1.1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

Заказчик работ: Гладких Иван Сергеевич

Данный **Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д и «Е» (шифр проекта 015.13- ПМ разработан ООО «АВАНТЭ» в 2013г.)** далее **– Проект внесения изменений в ПМТ** касается части кадастрового квартала 10:04:0010226, включающей в себя земельные участки с кадастровыми номерами 10:04:00102236:286, 10:04:0010226:287 и земли, государственная собственность на которые не разграничена. Проект разработан с целью:

- установления, изменения местоположения границ изменяемых земельных участков по адресу: Республика Карелия, г.Костомукша, ул.Ленинградская з/у13А и пер.Ольховый з/у 6А ;
- установления красных линий;
- установления линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен в соответствии с требованиями действующих законодательных документов таких как:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации(№ 190-ФЗ от 29.12.2004г.);
- Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 28.09.2001г.);
- Лесной кодекс Российской Федерации (№200-ФЗ от 04.12.2006г.);
- Водный кодекс Российской Федерации (№74-ФЗ от 03.06.2006 г.);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№33-ФЗ от 14.03.1995 г.);
- «СП 111. 13330.2012» Свод правил. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003 - в стадии актуализации;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

- Постановление Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения»

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен в виде отдельного документа, с учетом следующих документов:

- Генеральный план Костомукшского городского округа, утвержденный решением Совета Костомукшского городского округа от 19 декабря 2024 года №320-СО/IV (в действующей редакции);
- Правила землепользования и застройки Костомукшского городского округа, утвержденные решению Совета Костомукшского городского округа от 19 декабря 2024 года №320-СО/IV (в действующей редакции);
- Кадастровый план территории кадастрового квартала 10:04:0010226 от 14.04.2026г.

1.2. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

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

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 10:04:0010226. В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Костомукшского муниципального округа (в действующей редакции) территория проектирования расположена в градостроительной зоне Жк-4 – Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами.

Настоящим проектом, предусматривающим образование двух новых земельных участков путем перераспределения существующих земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010226:286, 10:04:0010226:287 и земель, государственная собственность на

которые не разграничена, проводится в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель.

Площадь рассматриваемой земли государственная собственность на которые не разграничена и которая подлежит перераспределению -39,10 кв.м.

Земельный участок с кадастровым номером 10:04:0010226:5 остаётся без изменений.

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен по результатам анализа раннее сформированных земельных участков, учтенных в ЕГРН

Перераспределение земель неразграниченных и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных существующих в границах территории подготовки документации земельных участках, прекращающих свое существование, представлены в Таблице 1.1

Сведения о существующих земельных участках, прекращающих своё существование.

Таблица № 1.1

№	Кадастровый номер	Площадь кв.м.	Адрес	Вод разрешенного использования	Категория земель
1	10:04:0010226:286	648,26	Российская Федерация, Республика Карелия, м.о. Костомукшский, г.Костомукша, ул.Ленинградская, з/у.13А	Индивидуальное жилищное строительство. Код по классификатору 2.1	Земли населенных пунктов
2	10:04:0010226:287	629,33	Российская Федерация, Республика Карелия, м.о. Костомукшский, г.Костомукша, пер.Ольховый з/у 6А	Индивидуальное жилищное строительство Код по классификатору 2.1	Земли населенных пунктов

На момент подготовки проекта межевания в границах территории проектирования расположены объекты недвижимости, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Перечень существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах участков с кадастровыми номерами 10:04:00102236:286, 10:04:00102236:287 представлен в Таблице 1.2

Перечень существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах участков с кадастровыми номерами 10:04:00102236:286, 10:04:00102236:287

Таблица 1.2

№	Кадастровый номер	Адрес	Наименование Назначение	Основные характеристики	Правообладатель Сведения о правах
1	10:04:0010226:286	Российская Федерация, Республика Карелия, м.о. Костомукшский, г.Костомукша, ул.Ленинградская, з/у.13А	Индивидуальный жилой дом	Общая площадь 98,3 кв.м.	Частная собственность
2	10:04:0010226:287	Российская Федерация, Республика Карелия, м.о. Костомукшский, г.Костомукша, пер.Ольховый з/у 6А	Индивидуальный жилой дом	Общая площадь 87,5 кв.м.	Частная собственность

Сведения об образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования представлены в Таблицах № 1.3, № 1.4.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом внесения изменений в проект межевания территории.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков :ЗУ1 и :ЗУ2 остаются в соответствие с документацией по планировке территории и соответствуют Классификатору видов разрешенного использования земельных участков,

утвержденному приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (в действующей редакции) - «индивидуальное жилищное строительство»

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, а также их площадь и координаты границ представлены в таблицах № 1.3, № 1.4.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица № 1.3

№	Площадь, кв.м.	Условный номер согласно чертежу (лист 1)	Категория	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования участка
1.	668,10	:ЗУ1	земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство Код по классификатору 2.1	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010226:286 находящегося в частной собственности, и земли, государственная собственность на которые не разграничена
2.	648,73	:ЗУ2	земли населенных пунктов	Индивидуальное жилищное строительство Код по классификатору 2.1	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 10:04:0010226:287 находящегося в частной собственности, и земли, государственная собственность на которые не разграничена

Конфигурация и основные характеристика существующих земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена, прекращающих своё существование, обусловлена планировкой территории, фактическим использованием территории, требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков указаны в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки территории

Костомукшского муниципального округа в действующей редакции. Виды разрешенного использования земельных участков указаны в соответствии с действующим Классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.202 №П/0412.

В соответствии с ч.1 ст.11.7 Земельного кодекса РФ земельные участки с № 10:04:0010226:286 и № 10:04:0010226:287 в результате перераспределения прекращают своё существование.

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.

Таблица № 1.4

Условный номер земельного участка :ЗУ1					
Площадь земельного участка 668,10 кв.м.					
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	X	Y			
1	654606.03	1332208.53	119° 4' 17"	19.38	2
2	654596.61	1332225.47	209° 6' 34"	34.43	7
7	654566.53	1332208.72	298° 48' 51"	19.34	8
8	654575.85	1332191.77	190° 51' 23"	34.52	1

Условный номер земельного участка :ЗУ2					
Площадь земельного участка 648,73 кв.м.					
Номер точки	КООРДИНАТЫ		Дир.углы	Меры линий,м	На точку
	X	Y			
2	654596.61	1332225.47	119° 3' 36"	10.58	3
3	654591.47	1332234.72	210° 25' 22"	5.45	4
4	654586.77	1332231.96	119° 0' 36"	9.96	5
5	654581.94	1332240.67	209° 1' 47"	28.90	6
6	654556.67	1332226.64	298° 48' 31"	20.46	7
7	654566.53	1332208.72	29° 6' 34"	34.43	2

Система координат МСК 10

1.2.2 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.

Границы территории общего пользования, в границах территории, в отношении которой разработан проект межевания остаются без изменений.

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд не требуется.

1.2.3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, для размещения объектов местного и регионального значения, в отношении которых предполагается резервирование для государственных и (или) муниципальных нужд.

Резервирование для целей размещения объектов местного и регионального значения данным проектом не предусмотрено.

Проектом не предусматривается образование земельных участков для размещения объектов местного или регионального значения, а также земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование для государственных и (или) муниципальных нужд.

1.2.4 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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории является в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В границах образуемых земельных участков лесные участки отсутствуют. Целевое назначение лесов данным проектом не предполагается.

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

Ведомость координат поворотных точек границ территории, в отношении которой вносятся изменения

Таблица № 1.5

КООРДИНАТЫ	
X	Y
654606.03	1332208.53
654596.61	1332225.47
654591.47	1332234.72
654586.77	1332231.96
654581.94	1332240.67
654561.89	1332276.78
654536.80	1332262.76
654575.85	1332191.77
654576.79	1332192.26
654606.03	1332208.53

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый квартал 10:04:0010226

Условные обозначения:

- вновь образованная характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее на местности

- вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения.

- граница исходных учтенных земельных участков, прекращающая существование после перераспределения

- границы существующих земельных участков

10:04:0010226:5 - кадастровые номера существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

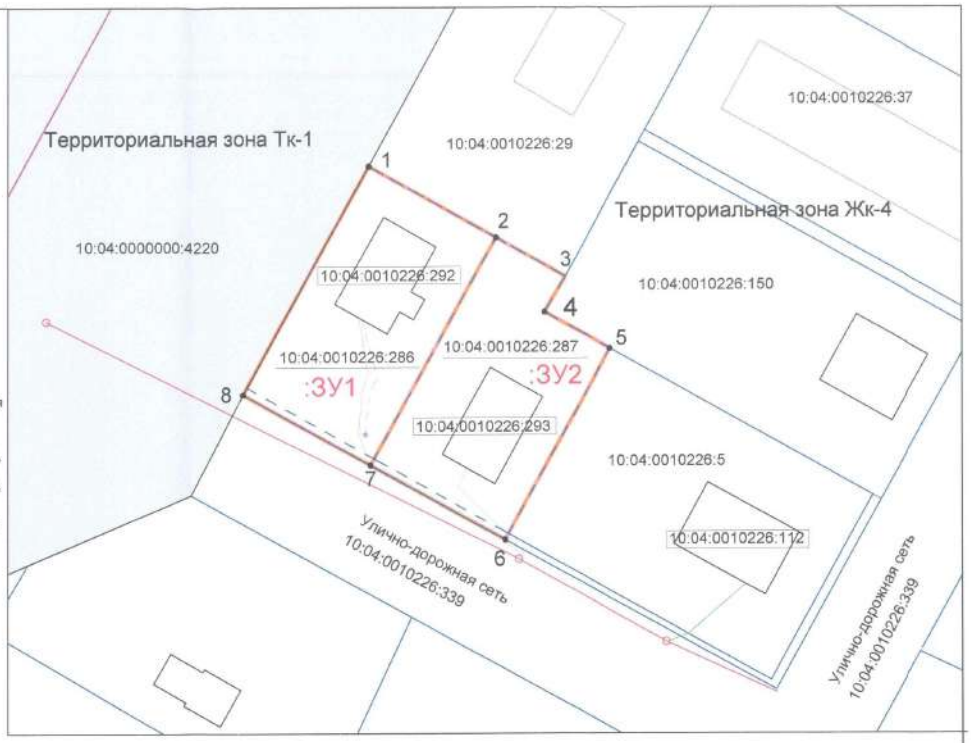
10:04:0010226:286 - кадастровые номера существующих земельных участков, прекращающих своё существование

10:04:0010226:293 - объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН

:ЗУ1 :ЗУ2 - условные номера образуемых земельных участков

- граница квартала

- существующие сети водоснабжения

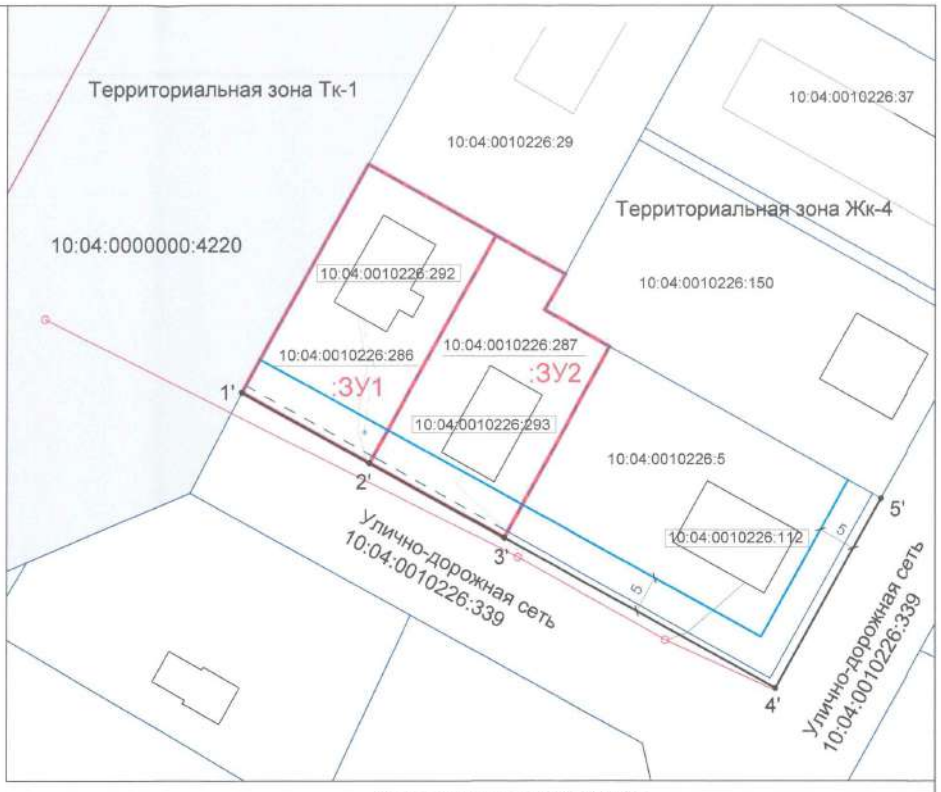


Система координат - МСК 10.

						5.26 -ПМТ	
						Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков "Д" и "Е" (шифр проекта 015.13 -ПМ разработан ООО "АВАНТЭ" в 2013г.)	
Изм	Колич	Лист	№док	Подпись			
Разраб.			Гурлова Н.			Проект межевания территории Основная часть	Стадия: П; Лист: 1; Листов: 2
ГИП			Гурлова Н.				
Н.контр.						Чертеж межевания территории М. 1:500	ООО "АВАНТЭ"
Утв.							

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- вновь образованная характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности.
- вновь образованная граница, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения.
- граница исходных учтенных земельных участков, прекращающих существование после перераспределения
- границы существующих земельных участков
- 10:04:0010226:5 - кадастровые номера существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- 10:04:0010226:287 - кадастровые номера существующих земельных участков, прекращающих своё существование
- 10:04:0010226:293 - объекты капитального строительства
- :ЗУ1 :ЗУ2 - условные номера образуемых земельных участков
- устанавливаемая красная линия
- устанавливаемая линия отступа от красной линии в целях размещения ОКС
- граница квартала
- существующие сети водоснабжения



Кадастровый квартал 10:04:0010226

Координаты характерных точек устанавливаемых красных линий

Номер точки	КООРДИНАТЫ	
	X	Y
1'	654575.85	1332191.77
2'	654566.53	1332208.72
3'	654556.67	1332226.64
4'	654536.80	1332262.76
5'	654561.89	1332276.78

Система координат - МСК 10.

Изм	Колич	Лист	№док	Подпись
Разраб.		Гурлова Н.		
ГИП		Гурлова Н.		
Н.контр.				
Утв.				

5.26 -ПМТ

Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков "Д" и "Е" (шифр проекта 015.13 -ПМ разработан ООО "АВАНТЭ" в 2013г.)

Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	П	2	2
Чертеж красных линий М. 1:500	ООО "АВАНТЭ"		

Шифр проекта 5.26 -ПМТ
Исполнитель: **ООО «АВАНТЭ»**

Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д и «Е» (шифр проекта 015.13- ПМ разработан ООО «АВАНТЭ» в 2013г.)

Заказчик:

Часть 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2026г.

г.Костомукша

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

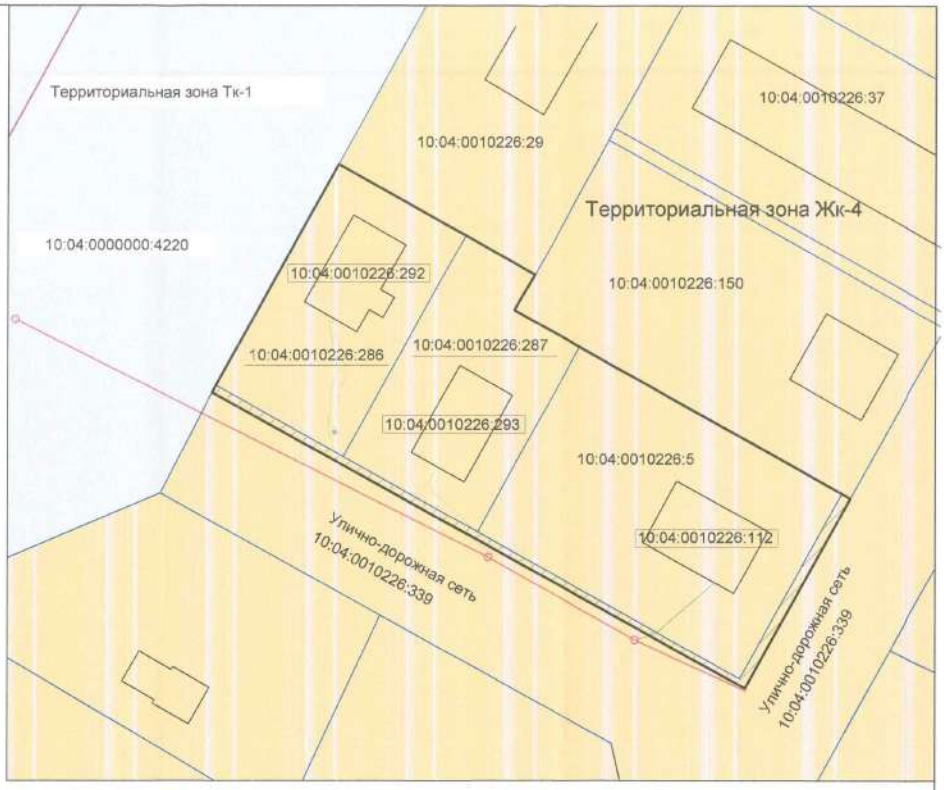
- границы территории, в отношении которой вносятся изменения
- территориальная зона транспортной инфраструктуры Тк-1
- территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами Жк-4
- земля неразграниченной территории
- границы существующих земельных участков

10:04:0010226:5 - кадастровые номера существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН

10:04:0010226:287 - кадастровые номера существующих земельных участков, прекращающих своё существование

10:04:0010226:293 - объекты капитального строительства существующие

- граница квартала
- существующие сети водоснабжения



Система координат - МСК 10.

Изм.	Колич.	Лист	№док.	Подпись	
Разраб.		Гурлова Н.			
ГИП		Гурлова Н.			
Н.контр.					
Утв.					

5.26 -ПМТ

Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков "Д" и "Е" (шифр проекта 015.13 -ПМ разработан ООО "АВАНТЭ" в 2013г.)

Проект межевания территории Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Границы существующих участков. Размещение существующихОКС. Территориальные зоны М. 1:500	ООО "АВАНТЭ"		

ПРИЛОЖЕНИЯ

РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

Администрация Костомукшского муниципального округа

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 05 марта 2026 г. № 174

г. Костомукша

О подготовке документации по планировке территории

В соответствии с ч. 1, п.2 ч.3 ст. 41, ст. 43, ч. 1, 5 ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», в целях обеспечения устойчивого развития территории Костомукшского муниципального округа, на основании заявления (вх. № 191 от 19.02.2026 г.), администрация Костомукшского муниципального округа **постановляет**:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории - проекта внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д» и «Е» (шифр проекта 015.13-ПМ, разработан ООО «АВАНТЭ» в 2013 г.).
2. Гладких Ивану Сергеевичу обеспечить подготовку документации по планировке территории указанной в пункте 1 настоящего постановления за счет собственных средств и представить ее в Управление градостроительства и землепользования администрации Костомукшского муниципального округа.
3. Утвердить задание на разработку документации по планировке территории (Приложение №1).
4. Управлению градостроительства и землепользования Администрации Костомукшского муниципального округа обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления Костомукшского муниципального округа Республики Карелия (http://www.kostomuksha-city.ru/) в разделе: Деятельность - Градостроительная деятельность - Градостроительство и землепользование - Планировка территории - Проекты планировок и проекты межевания территории – Проект межевания территории напротив блоков «Д» и «Е» в г. Костомукша с целью установления границ земельных участков для размещения автомобильных дорог, проездов и ТОП.
5. Управлению делами администрации Костомукшского муниципального округа обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Новости Костомукши» и (или) Сборнике муниципальных правовых актов Костомукшского городского округа.
6. Установить, что предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, указанной в пункте 1

настоящего постановления, принимаются администрацией Костомукшского муниципального округа в течение десяти дней с момента официального опубликования настоящего постановления:

- в письменном виде по адресу: 186931, Республика Карелия, г. Костомукша, ул. Строителей, д. 5;

- на адрес электронной почты администрации: adm-kos@msu.kostomuksha-rk.ru.

7. Постановление вступает в силу с момента его подписания и подлежит официальному опубликованию.

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Костомукшского муниципального округа А.Н. Дмитриев

Рассылка: дело – 1 экз., УГиЗ – 2 экз., МБУ «МАиЦБ КГО» (novosti-kosta@mail.ru, kostamus-city@yandex.ru).
Исполнитель: О.А. Пекшуева, телефон: 89116692193

Приложение № 1
К постановлению администрации
Костомукшского муниципального округа
от 05 марта 2026 года № 174

ЗАДАНИЕ
на разработку документации по планировке территории, осуществляемую на основании решения Костомукшского муниципального округа

Территория индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д» и «Е» г. Костомукша Республика Карелия, Российская Федерация

(наименование территории, наименование объекта (объектов) капитального строительства, для размещения которого (которых) подготавливается документация по планировке территории)

	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект внесения изменений в проект межевания (в части создания плана межевания территории и красных линий) частично застроенной территории индивидуальной жилой застройки напротив блоков «Д» и «Е» (шифр проекта 015.13-ПМ, разработан ООО «АВАНТЭ» в 2013 г.).
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	За счет собственных средств
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики (назначение, местоположение, площадь объекта капитального строительства и др.)	Индивидуальное жилищное строительство
5.	Поселения, муниципальные округа, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении территорий которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Республика Карелия, Костомукшский муниципальный округ, г. Костомукша
6.	Состав документации по планировке территории	Проект межевания территории
7.	Информация о земельных участках (при наличии), включенных в границы территории, в отношении которой планируется подготовка документации по планировке территории, а также об ориентировочной площади такой территории	Земельные участки с кадастровыми номерами 10:04:0010226:286, 10:04:0010226:287, ориентировочная площадь проектируемой территории 4049 кв.м.
8.	Цель подготовки документации по планировке территории	Перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 10:04:0010226:286, 10:04:0010226:287 с землями, государственная собственность на которые не разграничена и установления красных линий