



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 18 » июня 2025 года

№ 125

г. Мурманск

**Об утверждении проекта межевания территории товарищества
собственников недвижимости «Корни», расположенного в границах
земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:226**

расположенного по адресу:

**Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный округ
город Апатиты**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 02.02.2024 № 112, Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области», Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП, подпунктом 8 пункта 2.25 Положения о Министерстве градостроительства и благоустройства мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, приказываю:

и благоустройства мурманской области, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.11.2019 № 524-ПП, **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Корни», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:226, расположенного по адресу: Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный округ город Апатиты.

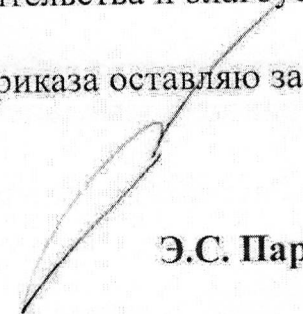
2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию города Апатиты.

3. Рекомендовать администрации города Апатиты опубликовать настоящий приказ в официальном печатном издании органов местного самоуправления муниципального образования муниципальный округ город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, разместить на официальном сайте муниципального образования муниципальный округ город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области в сети Интернет, а также в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Мурманской области.

4. Разместить настоящий приказ с приложением в сети Интернет на официальном сайте Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Министр



Э.С. Парамонова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительства и
благоустройства
Мурманской области
от « 18 » июня 2025 года № 125

**Проект межевания территории
товарищества собственников недвижимости «Корни», расположенного в
границах земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:226
расположенного по адресу:
Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный округ
город Апатиты**

ТОМ I

Основная часть проекта межевания

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том	Обозначение	Наименование	Стр.
	ПМТ 24-02/2025	Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	
	Текстовая часть:	Перечень и сведения о площади и видах разрешенного использования образуемых земельных участков, способах их образования. Ведомость координат характерных точек границ земельных участков	
	Графическая часть:	Чертеж межевания территории. Масштаб 1:1000	

Введение

Проект межевания территории подготовлен на основании пункта 9 части 1 статьи 17 ФЗ № 217 от 29.07.2017 года, для целей организации территории ТСН «Корни», в границах земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:216, отнесенного к категории земель - земли сельскохозяйственного назначения, имеющего вид разрешенного использования - ведение садоводства.

Решение о подготовке проекта межевания территории принято общим собранием членов товарищества, протоколом от 22.12.2024 года № 73.

Земельный участок предоставлен ТСН «Корни» на основании договора безвозмездного пользования № 98 от 19.12.2003 года, о чем сделана запись регистрации права 51:15:0020611:226-51/028/2024-2 от 30.01.2024 года.

Земельный участок расположен в Мурманской области, муниципальный округ город Апатиты, город Апатиты.

Проект межевания территории подготовлен в соответствии со следующими законами, нормативно-правовыми актами и документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137;
- Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.
- Свод правил СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения СНИП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)», утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. N 618/пр;
- Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНИП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр;
- Генеральный план муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, утвержденный приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 18.07.2023 № 99;
- Правила землепользования и застройки муниципального округа город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, утвержденные приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 22.04.2024 № 68;
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровый план территории, выписки на земельные участки;

- Материалы и результаты инженерных изысканий, выполненных ООО «Геосервис» в ноябре 2024 года (Свидетельство СРО-И-036-18122012. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №15 от 22.05.2018 г).

Основная часть проекта межевания территории

Площадь территории проекта составляет 14999 +/- 86 кв.м, согласно карты градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки муниципального округа город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, утвержденных приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области от 22.04.2024 № 68 участок проекта расположен в границах Территориальной зоны Сх4 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, которая выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации садовых домов, формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

По результатам рекогносцировки и проведения инженерных изысканий было выявлено, что в границах участка отсутствуют объекты капитального строительства. Характер рельефа ровный, частично всхолмленный. Растительность: трава, береза карликовая, рябина.

Согласно данным Кадастра особо охраняемых природных территорий, в границы межевания территории охраняемые территории не входят.

Участок не входит в границы территорий объектов культурного наследия

По сведениям ЕГРН участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

51:00-6.561 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины);

51:00-6.556 - Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины);

51:00-6.560 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины);

51:00-6.555 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины);

51:00-6.558 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины);

51:00-6.557 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины).

В границах проекта отсутствуют существующие земельные участки.

Территория проекта не расположена в границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов

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

Проектом предусмотрено образование 10 земельных участков для ведения садоводства, способ образования земельных участков – раздел земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:216, с сохранением исходного участка в измененных границах. Для образуемых земельных участков установлена минимальная площадь земельного участка 300 кв.м, максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки) от красной линии проездов составляет для садовых домов – 3 м.

Таблица 1 – Образуемые земельные участки

Обозначение образуемых земельных участков	Площадь образуемых земельных участков	Номер точки	Координаты в системе МСК 51, зона 1	
			X	Y
:226:3У1	1500	1	480037.28	1456784.68
		2	480052.45	1456824.61
		3	480024.22	1456844.05
		4	480006.86	1456806.01
		5	480021.96	1456793.78
:226:3У2	1342	1	480024.22	1456844.05
		2	479999.65	1456866.65
		3	479981.54	1456830.34
		4	480006.86	1456806.01
:226:3У3	1260	1	479981.54	1456830.34
		2	479999.65	1456866.65
		3	479976.36	1456892.26
		4	479960.87	1456858.59
		5	479971.80	1456839.91
:226:3У4	1000	1	479960.87	1456858.59
		2	479976.36	1456892.26
		3	479950.94	1456916.55
		4	479949.00	1456911.46
		5	479947.56	1456898.10
		6	479955.01	1456880.80
		7	479952.20	1456874.23

		8	479954.04	1456872.62
		9	479958.13	1456862.61
:226:3Y5	1500	1	480052.45	1456824.61
		2	480061.3	1456847.87
		3	480064.73	1456872.93
		4	480043.29	1456885.37
		5	480040.94	1456887.22
		6	480024.22	1456844.05
:226:3Y6	1393	1	480024.22	1456844.05
		2	480040.94	1456887.22
		3	480017.13	1456908.06
		4	479999.65	1456866.65
:226:3Y7	1279	1	479999.65	1456866.65
		2	480017.13	1456908.06
		3	479993.75	1456927.12
		4	479976.36	1456892.26
:226:3Y8	1319	1	479976.36	1456892.26
		2	479993.75	1456927.12
		3	479965.15	1456950.66
		4	479956.76	1456931.84
		5	479950.94	1456916.55
:226:3Y9	1500	1	480066.05	1456882.57
		2	480070.51	1456915.14
		3	480032.37	1456941.05
		4	480020.71	1456916.9
		5	480047.8	1456893.16
:226:3Y10	1500	1	480020.71	1456916.90
		2	480032.37	1456941.05
		3	479982.19	1456975.29
		4	479969.93	1456957.81

1.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к земельным участкам общего назначения

Сохраняемый в измененных границах земельный участок будет отнесен к участку общего назначения (проезд) и будет иметь два контура.

Таблица 2 – Земельный участок, который будет отнесен к участку общего назначения

Обозначение образуемых	Площадь образуемых	Номер точки	Координаты в системе МСК 51, зона 1
------------------------	--------------------	-------------	-------------------------------------

земельных участков	земельных участков		Х	У
:226:3У11 (Территория общего пользования)	1568 кв.м	1.1	480064.73	1456872.93
		1.2	480066.05	1456882.57
		1.3	480047.80	1456893.16
		1.4	480020.71	1456916.90
		1.5	479969.93	1456957.81
		1.6	479965.58	1456951.63
		1.7	479965.15	1456950.66
		1.8	479993.75	1456927.12
		1.9	480017.13	1456908.06
		1.10	480040.94	1456887.22
		1.11	480043.29	1456885.37
		2.1	480036.56	1456782.78
		2.2	480037.28	1456784.68
		2.3	480021.96	1456793.78
		2.4	480006.86	1456806.01
		2.5	479981.54	1456830.34
		2.6	479971.80	1456839.91
		2.7	479960.87	1456858.59
		2.8	479958.13	1456862.61
		2.9	479954.04	1456872.62
		2.10	479952.20	1456874.23
		2.11	479955.01	1456880.80
		2.12	479947.56	1456898.10
		2.13	479949.00	1456911.46
		2.14	479947.05	1456906.35
		2.15	479942.44	1456881.49
		2.16	479952.30	1456871.61
		2.17	479956.45	1456861.52
		2.18	479970.22	1456838.68
		2.19	479986.09	1456823.06
		2.20	480005.58	1456804.17
		2.21	480020.68	1456792.26

1.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В границах территориальной зоны Сх4 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в качестве основного вида разрешенного использования предусмотрено Ведение садоводства (13.2), данный вид использования устанавливается для образуемых участков с условными номерами :226:3У1 - :226:3У10

1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 3 – Перечень координат поворотных точек границы территории проекта

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	480036.56	1456782.78
2	480061.30	1456847.87
3	480070.51	1456915.14
4	479982.19	1456975.29
5	479965.58	1456951.63
6	479956.76	1456931.84
7	479947.05	1456906.35
8	479942.44	1456881.49
9	479952.3	1456871.61
10	479956.45	1456861.52
11	479970.22	1456838.68
12	479986.09	1456823.06
13	480005.58	1456804.17
14	480020.68	1456792.26

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Основная часть проекта - Чертеж межевания территории

Проект межевания территории

Территории ТСН «Корни», в границах земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:226, имеющего местоположение: Мурманская область, муниципальный округ город Апатиты, город Апатиты

51:15:0020611:226

51:15:0020611:226



X = 480050

X = 480050

Y = 1456950

480050 X

480000 X

X = 479950

479950 X

51:15:0020611:231

Условные обозначения:

- Образованные земельные участки
- Проектируемые красные линии
- Границы территории ТСН «Корни», в отношении которой подготовлен проект

- Территория общего пользования
- Место допустимого размещения садового или жилого дома
- :266:3V1 - условный номер образуемого земельного участка

Сведения ЕГРН:

- Границы кадастрового квартала
- Границы земельных участков по сведениям кадастрового плана территории

51:15:0020611 - номер кадастрового квартала
Подготовлено на основании сведений КПТ, выданного филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Мурманской области № КУВИ-001/2024-214185567 от 24.12.2024

0,05



километры

Масштаб 1:600

Выполнил: ИП Астафьева М.А.