



**МИНИСТЕРСТВО
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от « 31 » марта 2026 года

№ 32

г. Мурманск

Об утверждении проекта межевания территории товарищества собственников недвижимости «Корни», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:204 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:**

1. Утвердить прилагаемый проект межевания территории товарищества собственников недвижимости «Корни», расположенного в границах земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:204 по адресу: Российская Федерация, Мурманская область, муниципальный округ город Апатиты.

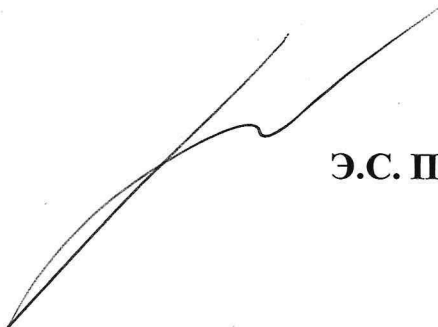
2. Направить настоящий приказ с приложением в администрацию города Апатиты.

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 градостроительства
и благоустройства
Мурманской области**



Э.С. Пармонова

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
градостроительства
и благоустройства
Мурманской области
от « 31 » марта 2026 года № 32

**Проект межевания территории
Товарищества Собственников Недвижимости «Корни», расположенного
в границах земельного участка с кадастровым номером
51:15:0020611:204
по адресу: Российская Федерация, Мурманская область, городской
округ город Апатиты**

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том	Обозначение	Наименование	Стр.
	ПМТ 05-12/2025	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 1:500	

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	
Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования	
Ведомости координат характерных точек границ образуемых земельных участков	

Введение

Проект межевания территории Товарищество собственников недвижимости «Корни» (ТСН «Корни»), ЗУ КН 51:15:0020611:204, расположенный по адресу: Российская Федерация, Мурманская область, городской округ город Апатиты

Разработка проекта межевания выполняется на основании протокола общего собрания участников ТСН «Корни» от 10.05.2024г.

Разработка проекта выполнена в соответствии с законодательством и требованиями действующих правовых и нормативно-технических документов и нормативно-правовых актов Российской Федерации, Мурманской области, Муниципального образования города Апатиты, включая:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ);
- Земельный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ);
- Лесной кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 04.12.2006 года № 200-ФЗ);
- Водный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ);
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ;
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. № 73-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» от 24.11.1995 года № 181-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12. 2009 № 384-ФЗ;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07. 2008 №123-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации);
- СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещённому освещению жилых и общественных зданий»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1276-04 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Мурманской области и Апатитского района;
- Местные нормативы градостроительного проектирования, материалы Генеральный план муниципального образования муниципальный округ город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, 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.

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории осуществлялась на основании результатов инженерных изысканий. Использовались материалы топографической съемки М 1:500 выполненной МУП г. Апатиты «Геоинформцентр» в 2025г. При подготовке документации по планировке территории использовались исходные данные:

- Сведения о существующем землепользовании в границах проектирования и на прилегающих территориях. Материалы предоставлены: филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» Мурманской области;
- Информация администрации г. Апатиты с подведомственной территорией;
- Сведения о планируемом развитии прилегающих территорий, существующей системе социально-культурного и транспортного обслуживания территории;
- Материалы территориального планирования.

Также для подготовки документации использовались материалы натурного обследования территории, аэрофотосъемка, космические снимки, технические условия на присоединение к сетям инженерного обеспечения отдельных объектов капитального строительства, документация по планировке территории и пр.

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования

Условный номер ЗУ по проекту	Кадастровые работы	Вид использования ЗУ	Адрес	Площадь ЗУ, кв.м
1	2	3	4	5
51:15:0020611:204:ЗУ1	Раздел земельного участка КН 51:15:0020611:204	Ведение садоводства (13.2)	Российская Федерация, Мурманская область, городской округ город Апатиты	1500
51:15:0020611:204:ЗУ2	Раздел земельного участка КН 51:15:0020611:204	Ведение садоводства (13.2)	Российская Федерация, Мурманская область, городской округ город Апатиты	1414
51:15:0020611:204:ЗУ3	Раздел земельного участка КН 51:15:0020611:204	земельные участки общего назначения (13.0)	Российская Федерация, Мурманская область, городской округ город Апатиты	853

Таблица координат границ, в отношении которой утвержден проект планировки территории (границы проектируемой территории)

Площадь – 3 767 кв. м.		
Контур 1		
№	X	Y
1	481674.66	1455810.62
2	481674.99	1455827.34
3	481675.32	1455843.63
Н1	481675.53	1455854.56
4	481675.66	1455860.83
5	481675.49	1455893.02
6	481652.36	1455893.55
7	481652.47	1455890.14
8	481670.96	1455888.26
9	481661.43	1455879.85
10	481646.79	1455882.93
11	481648.56	1455890.54
12	481649.28	1455893.60
13	481628.93	1455894.01
14	481626.39	1455811.07
15	481672.79	1455810.64

Таблица координат границ рассматриваемой территории (границы межевания)

Площадь – 3 767 кв. м.		
Контур 1		
№	X	Y
1	481674.66	1455810.62
2	481674.99	1455827.34
3	481675.32	1455843.63
H1	481675.53	1455854.56
4	481675.66	1455860.83
5	481675.49	1455893.02
6	481652.36	1455893.55
7	481652.47	1455890.14
8	481670.96	1455888.26
9	481661.43	1455879.85
10	481646.79	1455882.93
11	481648.56	1455890.54
12	481649.28	1455893.60
13	481628.93	1455894.01
14	481626.39	1455811.07
15	481672.79	1455810.64

Таблицы координат характерных точек границ образуемых земельных участков

51:15:0020611:204:3У1 Площадь – 1500 кв.м. Ведение садоводства (13.2)		
№	X	Y
H5	481670.71	1455816.53
H2	481671.36	1455854.62
H3	481632.77	1455855.31
H4	481631.54	1455816.23
H5	481670.71	1455816.53

51:15:0020611:204:3У2		
Площадь – 1414 кв.м.		
Ведение садоводства (13.2)		
№	X	Y
Н1	481675.53	1455854.56
4	481675.66	1455860.83
5	481675.49	1455893.02
6	481652.36	1455893.55
7	481652.47	1455890.14
8	481670.96	1455888.26
9	481661.43	1455879.85
10	481646.79	1455882.93
11	481648.56	1455890.54
Н6	481633.88	1455891.75
Н3	481632.77	1455855.31
Н2	481671.36	1455854.62
Н1	481675.53	1455854.56

51:15:0020611:204:3У3		
Площадь – 853 кв.м.		
Ведение садоводства (13.2)		
№	X	Y
1	481674.66	1455810.62
2	481674.99	1455827.34
3	481675.32	1455843.63
Н1	481675.53	1455854.56
Н2	481671.36	1455854.62
Н5	481670.71	1455816.53
Н4	481631.54	1455816.23
Н3	481632.77	1455855.31
Н6	481633.88	1455891.75
11	481648.56	1455890.54
12	481649.28	1455893.60
13	481628.93	1455894.01
14	481626.39	1455811.07
15	481672.79	1455810.64
1	481674.66	1455810.62

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Способ образования – образование 3 – х земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 51:15:0020611:204 находящегося в государственной собственности на праве безвозмездного пользования ТСН «Корни», расположенного по адресу: Мурманская область, городской округ город Апатиты

Категория земель - Земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование исходного земельного участка – ведение садоводства

Территориальная зона – Сх4 - зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

- кадастровый план территории от 13.01.2025 КУВИ-001/2025-32203730

- письмо МУП «АЭСК» от 23.08.2023г. № 11/4-1572 с сводным планом М 1:1000

- инженерных сетей АО «Апатитыэнерго» на земельном участке нет письмо от 22.08.2023 исх. № 08-641

- газовые сети и сооружения отсутствуют письмо АО «Мурманоблгаз» письмо от 15.08.2023 №б/н

- весь участок расположен в охранной зоне транспорта.

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекс Российской Федерации;

Зона с особыми условиями использования территории, 51:00-6.555 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)

Зона с особыми условиями использования территории, 51:00-6.556 - Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)

Зона с особыми условиями использования территории, 51:00-6.557 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)

Зона с особыми условиями использования территории, 51:00-6.558 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)

Зона с особыми условиями использования территории, 51:00-6.560 - Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)

Зона с особыми условиями использования территории, 51:00-6.561 - Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Апатиты (Хибины)

Ограничения по использованию территорий указаны в Статье 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ.

- В границах проектирования - границы территорий объектов культурного наследия отсутствуют – письмо от 15.11.2022 №12-04/5329-ОО

- В границах проектирования - границы особо охраняемых территорий отсутствуют – письмо №786 от 21.11.2022

- В границах проектирования - лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или их частей отсутствуют

- ранее утвержденных схем на КПП, срок которых не истек, применительно к территории проектирования - отсутствуют

- в состав проекта межевания включен технический отчет по топографической съемке

- для осуществления пожарной безопасности территории ТСН проектом межевания предусмотрены места для хранения средств пожаротушения (земельные участки общего назначения (13.0). Забор воды для тушения пожара предусмотрен из колодца, расположенного на земельном участке 51:15:0020611:64.

Каталог координат поворотных точек проектируемых красных линий

№	X	Y
1	481674.66	1455810.62
2	481674.99	1455827.34
3	481675.32	1455843.63
H1	481675.53	1455854.56
H2	481671.36	1455854.62
H5	481670.71	1455816.53
H4	481631.54	1455816.23
H3	481632.77	1455855.31
H6	481633.88	1455891.75
11	481648.56	1455890.54
12	481649.28	1455893.60
13	481628.93	1455894.01
14	481626.39	1455811.07
15	481672.79	1455810.64
1	481674.66	1455810.62

