

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден  
\_\_\_\_\_ Администрации  
Пряжинского городского поселения

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Карелия, Пряжинский район, Пряжинское городское  
поселение, пгт Пряжа, ул.Октябрьская**

**г. Петрозаводск**

**2023 г.**

**Индивидуальный предприниматель Григорьев Алексей Иванович  
186120, Республика Карелия, Пряжинский район, пгт Пряжа, ул.Зеленая,  
25-1 тел.: +7 (921) 521 60 64, e-mail: alexeygrigorjev1@gmail.com  
ИНН 102101808143, ОГРНИП 312104030500016**

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Карелия, Пряжинский район, Пряжинское городское  
поселение, пгт Пряжа, ул.Октябрьская**

### **ЗАКАЗЧИК:**

Администрация Пряжинского городского поселения

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Индивидуальный предприниматель



А.И.Григорьев

**г. Петрозаводск**

**2023 г.**

### **Состав проекта межевания территории**

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование раздела</b>                           | <b>Наименование документов, входящих в состав раздела</b> |
|--------------|---|---|
| 2            | Основная (утверждаемая) часть                         | Текстовая часть, Чертеж межевания территории              |
| 3            | Материалы по обоснованию проекта межевания территории | Чертежи   |

## Содержание

|  |           |
|--|-----------|
| Пояснительная записка.....   | 5         |
| <b>Основная (утверждаемая) часть.....</b>  | <b>6</b>  |
| 1. Текстовая часть.....  | 6         |
| 1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе<br>возможные способы их образования. ....  | 6         |
| 1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут<br>отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том<br>числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для<br>государственных или муниципальных нужд..... | 8         |
| 1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с<br>проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным<br>Кодексом .....  | 8         |
| 1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект<br>межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе<br>координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. .  | 8         |
| 2. Чертеж межевания территории.....  | 9         |
| <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....</b>  | <b>10</b> |
| 1. Чертежи.....  | 10        |
| Приложение .....   |           |

## Пояснительная записка

Настоящий проект разработан в строгом соответствии с нормами действующего законодательства. Так, согласно статье 41 Градостроительного кодекса РФ, видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории.

В свою очередь, согласно статье 11.3 ЗК РФ, исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Таким образом, документация по планировке территории подготовлена в виде проекта межевания территории.

В соответствии с пп.2, п.1, ст.39.27 ЗК РФ, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

1. Договор подряда на выполнение работ;
2. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0010214;
3. Правила землепользования и застройки Пряжинского городского поселения, утвержденные Решением Совета Пряжинского городского поселения XXXVIII сессии II созыва № 174 от 19.12.2012 г.

В основной части проекта межевания территории указан перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, координаты характерных точек границ, в том числе возможные способы его образования, вид разрешенного использования образуемого земельного участка, а также приведен чертеж межевания территории, отображающий границы образуемого земельного участка.

В состав материалов по обоснованию проекта межевания территории включен чертеж, на котором отображены границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства.

В результате разработки проекта межевания территории были выявлены территории свободные от прав третьих лиц и определены границы образуемого земельного участка.

# Основная (утверждаемая) часть

## 1. Текстовая часть

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

Таблица 1

|  |  |
|--|--|
| Кадастровый квартал  | 10:21:0010214  |
| Условный номер образуемого земельного участка  | :ЗУ1, :ЗУ2   |
| Кадастровый номер исходного земельного участка   | 10:21:0010214:67, 10:21:0010214:66   |
| Площадь исходного земельного участка, кв.м.  | 10:21:0010214:67 – 300 кв.м.,<br>10:21:0010214:66 – 500 кв.м.  |
| Способ образования земельного участка  | Образование при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 10:21:0010214:67, находящегося в муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена<br><br>Образование при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 10:21:0010214:66, находящегося в муниципальной собственности и земель, государственная собственность на которые не разграничена |
| Наименование территориальной зоны  | Ж1. «Малозэтажная жилая застройка»   |
| Вид разрешенного использования образуемого земельного участка                          | Основной вид разрешенного использования:<br><br>отдельно стоящие жилые дома с земельными участками   |
| Местоположение образуемого земельного участка  | Республика Карелия, Пряжинский район, Пряжинское городское поселение, пгт Пряжа, ул. Октябрьская   |
| Площадь образуемого земельного участка, кв.м.  | :ЗУ1 – 800 кв.м.,<br>:ЗУ2 – 800 кв.м.  |
| Категория земель   | Земли населенных пунктов   |
| Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ | не установлены   |

Таблица 2

| Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:21:0010214:67 | Координаты характерных точек границ земельного участка, в системе координат МСК-10 |            |
|--|--|------------|
|  | x  | y          |
| н1   | 333488.22  | 1484591.86 |
| н2   | 333483.11  | 1484624.23 |
| н3   | 333476.25  | 1484622.93 |
| н4   | 333456.51  | 1484616.17 |
| н5   | 333466.51  | 1484587.16 |
| н1   | 333488.22  | 1484591.86 |

| Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:21:0010214:66 | Координаты характерных точек границ земельного участка, в системе координат МСК-10 |            |
|--|--|------------|
|  | x  | y          |
| н5   | 333466.51  | 1484587.16 |
| н4   | 333456.51  | 1484616.17 |
| н6   | 333448.30  | 1484611.87 |
| н7   | 333431.44  | 1484603.05 |
| н8   | 333427.74  | 1484601.11 |
| н9   | 333439.02  | 1484581.20 |
| н5   | 333466.51  | 1484587.16 |

На территории формируемого участка отсутствуют здания, строения, сооружения.

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, границы зон с особыми условиями использования территорий отсутствуют.

**1.2. 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**

Не предусматривается в составе проекта.

**1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом**

В соответствии с частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ: "Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса РФ". Проект планировки не подготавливался. Вид разрешенного использования образуемого земельного участка указан в Таблице 1.

**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.**

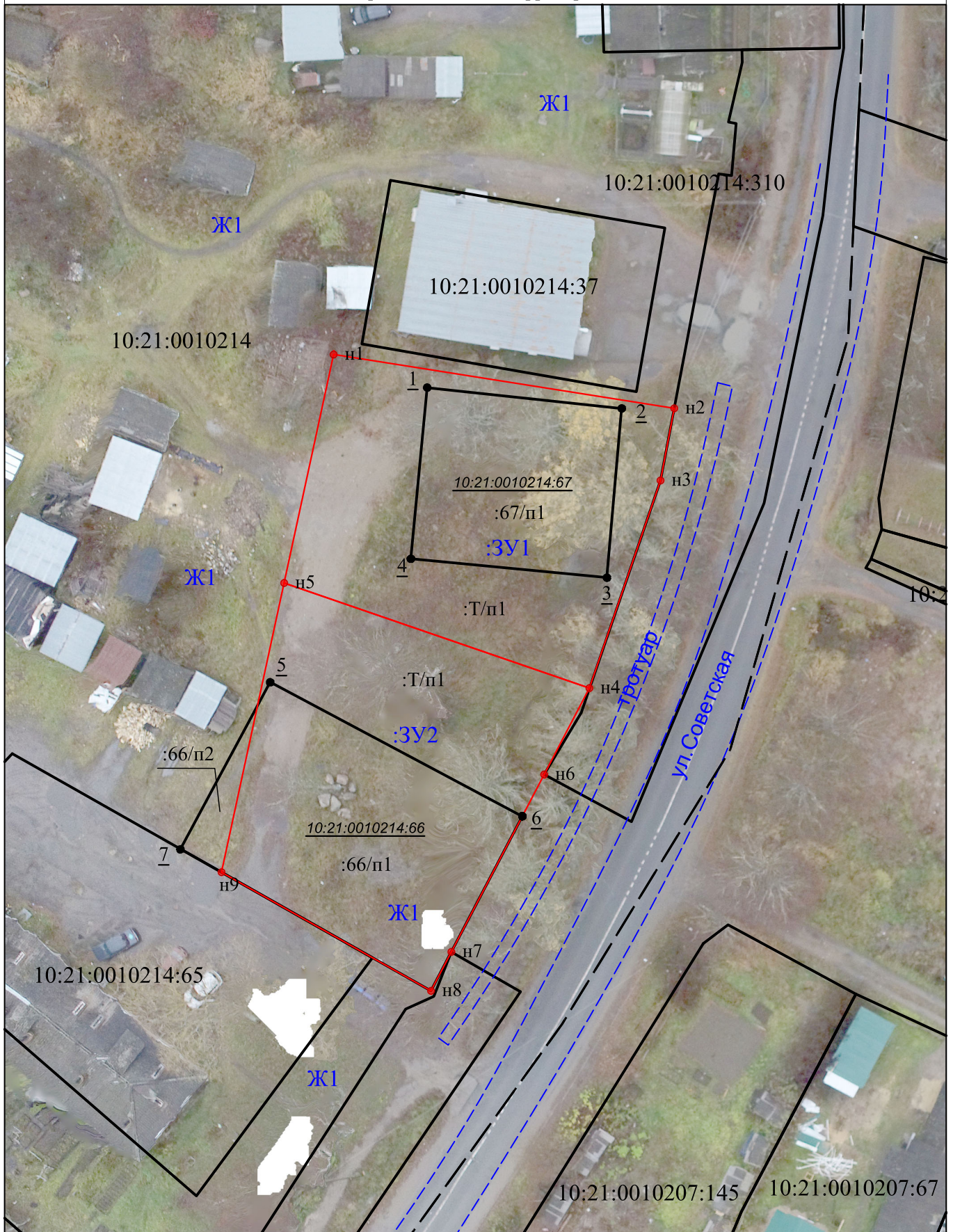
Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0010214 ранее не выполнялся.



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 1: 500

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - - границы кадастрового квартала
- вновь образованная часть границы земельного участка
- границы ранее учтенных земельных участков, согласно материалам инвентаризации земель пгт Пряжа
- 1 обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
- н1 обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

- границы зон с особыми условиями использования территории
- :ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка
- 10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН
- 10:21:0010214:100 - обозначения ранее учтенных земельных участков

Индивидуальный предприниматель

Григорьев Алексей Иванович

