

Утверждено:

Администрации Пряжинского
национального муниципального
района

от « » _____ 202_ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной в районе д. № 5 по улице Мелиоративная в п. Эссойла

Разработчик проекта
ООО «Помесье»
Директор
Венгеров Ф.В.



г. Петрозаводск

2021 г

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. Описание местоположения границ территории межевания	5
2. Цели и задачи проекта межевания	5
3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию	6
4. Техничко-экономические показатели.	8
5. Чертёж 1. Чертёж межевания территории М 1:1000	10
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	11
<i>Графические материалы</i>	13
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	14
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	15
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	16
ПРИЛОЖЕНИЯ	17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 5 по улице Мелиоративная в п. Эссойла

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Мелиоративная в поселке Эссойла для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 5 разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 5 состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Карта границ территориальных зон п. Эссойла.
2. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2021 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
4. Сведения Единого Государственного Реестра Недвижимости.

Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе.

1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Территория ориентировочной площадью 0,22 га, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 5, расположена в кадастровом квартале 10:21:0080104, в районе д. № 5 по улице Мелиоративная в п. Эссойла Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 5 по ул. Мелиоративная расположен на территории п. Эссойла, в 400 м. от оз. Сямозеро.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 5 обусловлено необходимостью постановки земельного участка под многоквартирным жилым домом на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 5. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- определение границ территории, под объекты жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности которых проектируются земельные участки;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 5 осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемого земельного участка. Участок выделен на свободной территории, выявленной в процессе межевания;
- отображаются границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в Едином Государственном Реестре Недвижимости, зоны с особыми условиями использования территории.

Сведения о вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 - Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер ЗУ по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв. м)	Примечания	Обременения
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район, Эссойльское сельское поселение, п. Эссойла, ул. Мелиоративная, д.5	Земли населённых пунктов	Основной вид: отдельно стоящие жилые дома с земельными участками; Вспомогательный вид: многоквартирные жилые дома (2-4 этажа).	2180	-	-

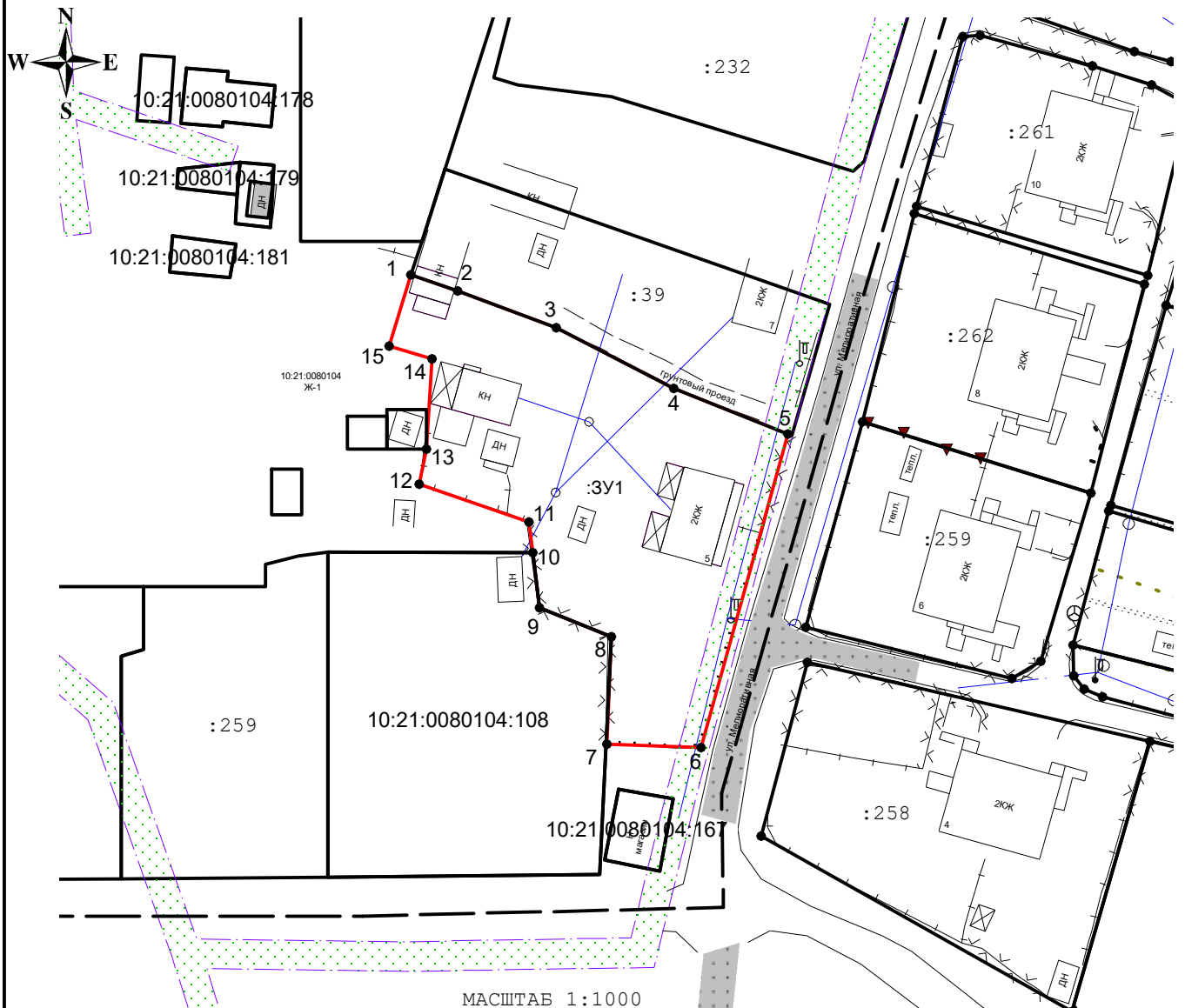
Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 5 в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
:ЗУ1			
1	349633.48	1462307.60	7.56
2	349631.06	1462314.76	15.99
3	349625.46	1462329.73	20.07
4	349616.21	1462347.55	18.68
5	349609.30	1462364.91	49.46
6	349561.63	1462351.72	14.36
7	349562.15	1462337.38	16.37
8	349578.51	1462338.05	11.73
9	349582.88	1462327.17	8.44
10	349591.25	1462326.12	4.70
11	349595.91	1462325.53	17.60
12	349601.67	1462308.90	5.44
13	349607.00	1462310.00	13.75
14	349620.73	1462310.80	6.75
15	349622.65	1462304.33	11.31

	<p>Условно разрешённые виды использования</p> <ul style="list-style-type: none"> – спортплощадки; – клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; – объекты, связанные с отправлением культа; - пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники; – детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; – слесарные и ремонтные мастерские; – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - офисы организаций, фирм, компаний; – площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами. 	- - - - - - - - - - - - - - -	- - - - - - - - - - - - - -
3	Территории, не подлежащие межеванию	КВ.М	-

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения:

- :3У1 - условный номер земельного участка
- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :108 - надписи кадастрового номера земельного участка
- обозначение характерной точки участка
- граница кадастрового квартала
- :0080104 - надписи номера кадастрового квартала
- металлические ограждения
- деревянные ограждения
- опора ВЛЭП
- направление ЛЭП
- 1 - Надписи номеров характерных точек участка
- откос (овраг)
- Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- навесы
- здания, строения
- территории общего пользования
- лес хвойный
- 20-метровая прибрежная полоса

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**
расположенной в районе д. № 5 по улице Мелиоративная в п. Эссойла

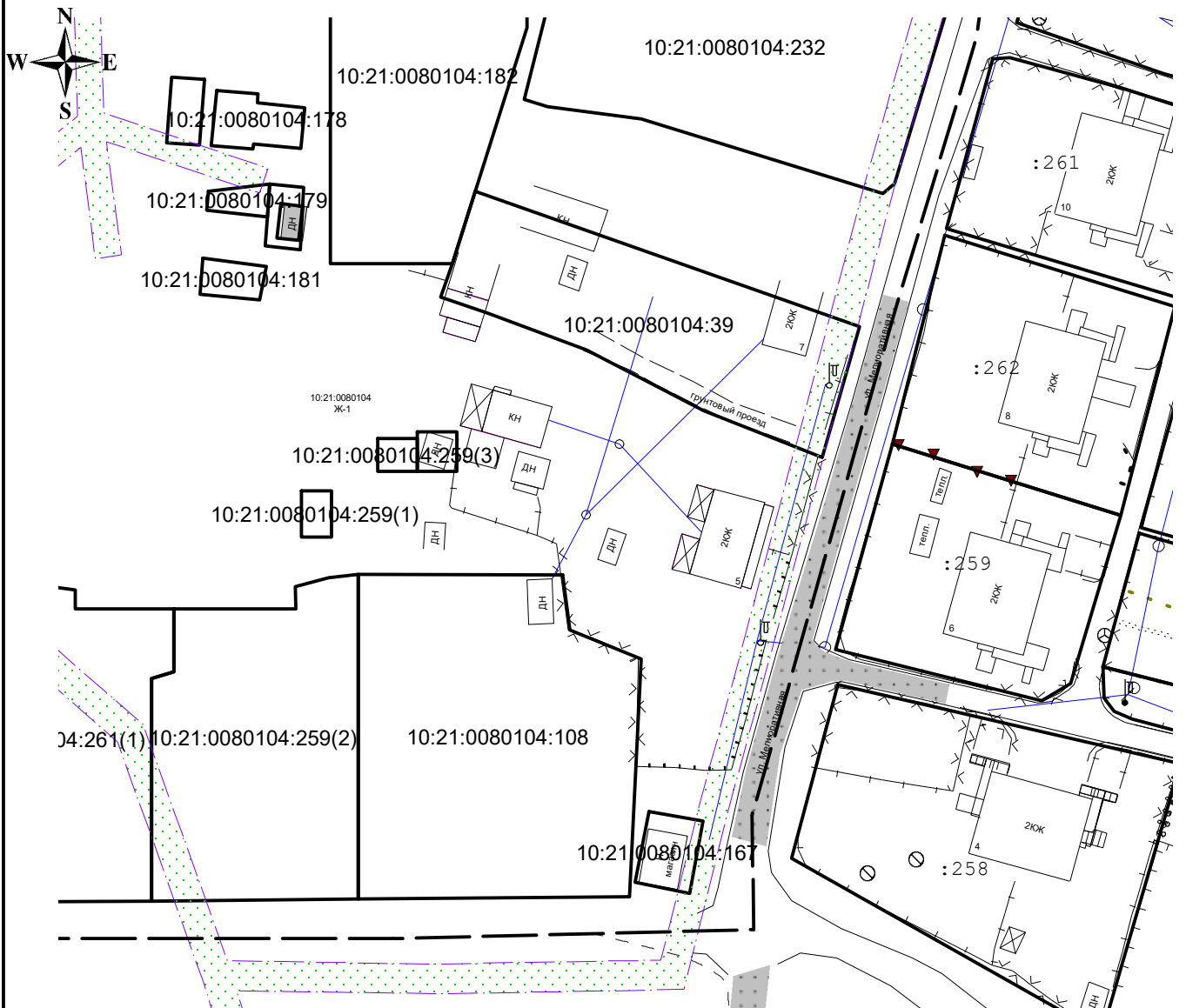
РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 5, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП №247, реестровый номер 10:21-6.293).
5. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Установлены границы образуемого земельного участка.

Материалы по обоснованию в графическом формате включены в состав Приложения настоящего проекта межевания.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



МАСШТАБ 1:1000

Условные обозначения: 1

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> :108 - надписи кадастрового номера земельного участка • - обозначение характерной точки участка - граница кадастрового квартала :0080104 - надписи номера кадастрового квартала - металлические ограждения - деревянные ограждения ○ - опора ВЛЭП - направление ЛЭП | <ul style="list-style-type: none"> - откос (овраг) - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ - навесы - здания, строения - территории общего пользования - лес хвойный - 20-метровая прибрежная полоса |
|--|---|

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории установлены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков.

Подготовлены материалы по обоснованию, разработаны чертежи проектов межевания территории в масштабах 1:1000 и 1:1000 соответственно.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 590-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 536-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения;
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» № 521-ФЗ от 24.07.2007 г.;
5. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
6. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
8. СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

ПРИЛОЖЕНИЯ



Республика Карелия
Karjalan Tazavaldu
Администрация Пряжинского национального муниципального района
Priäžän kanzallizen piirin hallindo
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«17» 11 2021 г.

№ 628

пгт Пряжа
Priäžän kylä

О принятии решения по подготовке проекта межевания территории под объектом жилой застройки – многоквартирный дом, расположенном в п. Эссойла

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч.1, ч. 3, 4 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заявлением Рыжковой Наталии Александровны от 26.10.2021 вх. № 02-10/1465,

администрация Пряжинского национального муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в п. Эссойла в кадастровом квартале 10:21:0080103, с целью определения границ земельного участка для объекта жилой застройки – многоквартирного дома № 5, расположенного по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Эссойла, ул. Мелиоративная (далее – документация по планированию территории).
2. Разрешить Рыжковой Н.А. подготовку документации по планировке территории, указанной в п. 1 настоящего постановления, по результатам предоставить ее в администрацию Пряжинского национального муниципального района.
3. Отделу градостроительной деятельности и земельных отношений:
осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям генерального плана, правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного

проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

обеспечить проведение публичных слушаний по проекту межевания территории в порядке, установленном Уставом Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия;

заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории опубликовать в газете «Наша жизнь – Мейян Элайгу» и опубликовать на официальном сайте администрации Пряжинского национального муниципального района.

4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Пряжинского национального муниципального района и опубликовать в газете «Наша жизнь - Мейян Элайгу».

Глава администрации



О.М. Гаврош
О.М. Гаврош

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.12.2021 г., поступившего на рассмотрение 08.12.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
08.12.2021 № 99/2021/436450431			
Кадастровый номер:		10:21:0080104:158	

Номер кадастрового квартала:	10:21:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 69
Адрес:	Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Эссойльское сельское поселение, п. Эссойла, ул. Мелиоративная, д. 5, кв. 1
Площадь:	76.6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 01
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	936646.42

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
08.12.2021 № 99/2021/436450431			
Кадастровый номер:		10:21:0080104:158	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	10:21:0080104:129
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
08.12.2021 № 99/2021/436450431			
Кадастровый номер:		10:21:0080104:158	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Венгеров Федор Валерьевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
08.12.2021 № 99/2021/436450431	
Кадастровый номер:	10:21:0080104:158
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рыжкова Наталия Александровна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 10:21:0080104:158-10/037/2021-1 от 06.10.2021, 1/3
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.