

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. Технико-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 | - | - |

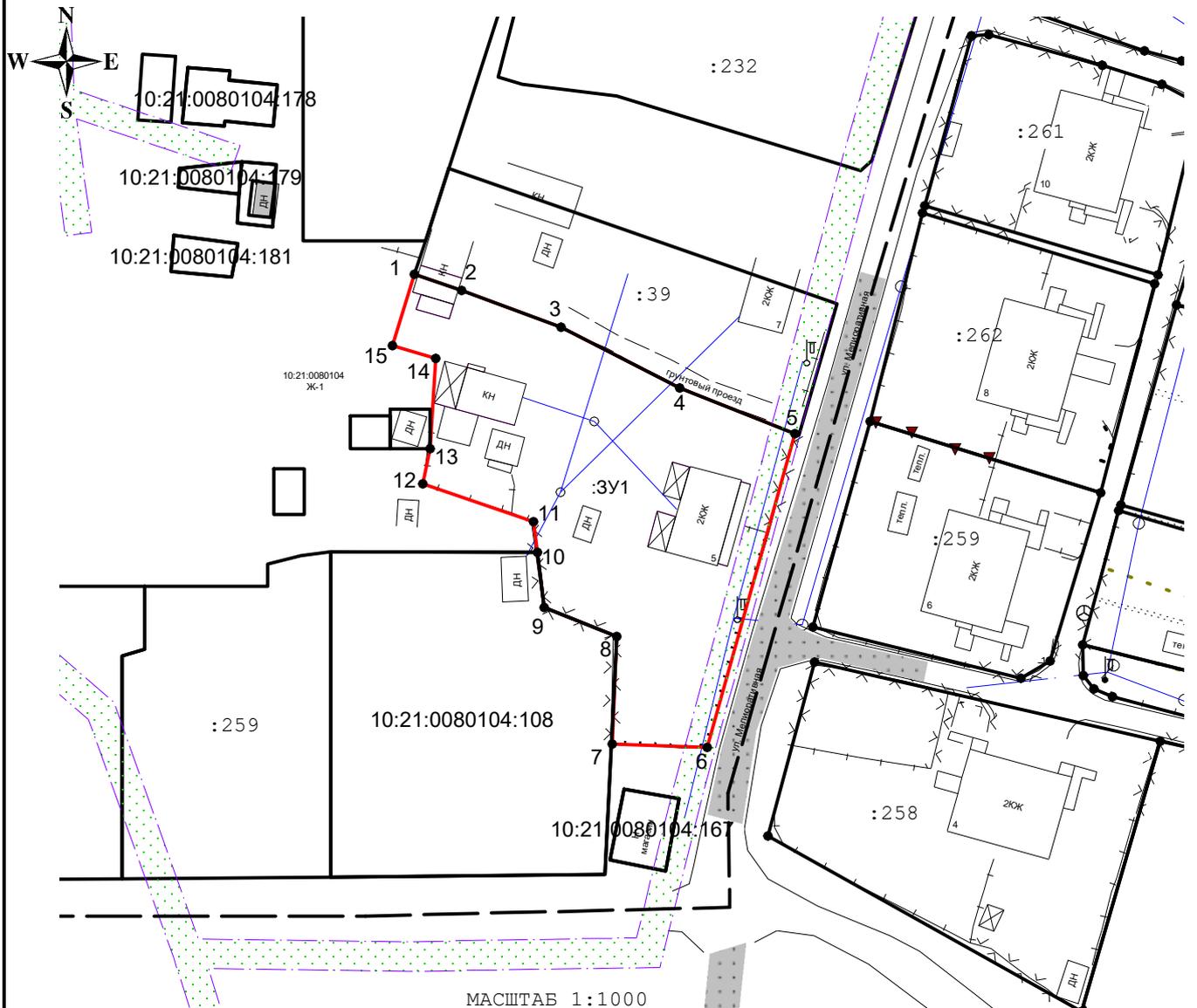
Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 5 в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

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



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

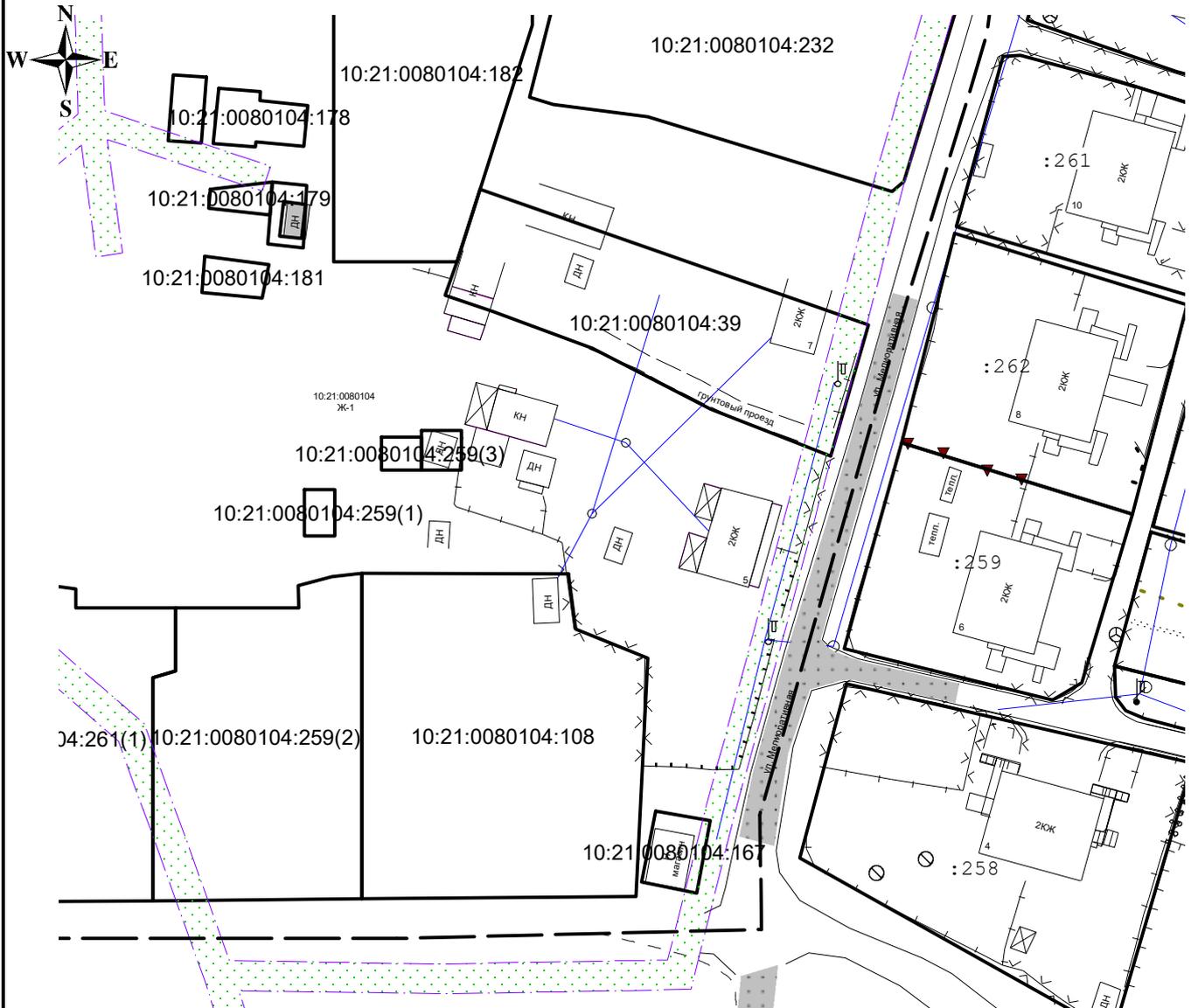
РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

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 10:0080104 - 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 ▭ (X) - навесы ▭ (grey) - здания, строения ▭ (dotted) - территории общего пользования 🌲 - лес хвойный ---+---+---+ (red dashed) - 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.