

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден

\_\_\_\_\_ Администрации  
Пряжинского национального муниципального района

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Карелия, Пряжинский национальный  
муниципальный район, Пряжинское городское поселение,  
пгт Пряжа, пер. Больничный, д. 1**

**г. Петрозаводск**

**2024 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 национальный  
муниципальный район, Пряжинское городское поселение,  
пгт Пряжа, пер. Больничный, д. 1**

### **ЗАКАЗЧИК:**

Климов Виктор Николаевич

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Индивидуальный предприниматель



А.И.Григорьев

**г. Петрозаводск**

**2024 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 возможные способы их образования. ....	6
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.....	7
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом .....	7
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. .	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 соответствии с требованиями действующего законодательства.

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 соответствии с **пп.4, 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:

границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

В соответствии с **пп.2.1, п.2, ст.39.27 ЗК РФ** перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории.

***Разработанный проект межевания территории предусматривает перераспределение земельного участка с КН 10:21:0010206:358 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.***

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

1. Договор подряда на выполнение работ;
2. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0010206;
3. Правила землепользования и застройки Пряжинского городского поселения установленные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района № 6 от 29.09.2023 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	10:21:0010206
Кадастровый номер исходного земельного участка	10:21:0010206:358
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	перераспределение земельного участка с КН <b>10:21:0010206:358</b> с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Наименование территориальной зоны	ЖИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Пряжинское городское поселение, пгт Пряжа, пер. Больничный, д. 1
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1647
Площадь исходного земельного участка, кв.м.	1545
Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, кв.м.	102
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Пряжинского городского поселения	<b>минимальный – 800 кв.м., максимальный – 2500 кв.м.</b>

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:21:0010206:358	Координаты, м (МСК-10)	
	X	Y
н1	334297.25	1484426.90
н2	334303.10	1484424.21
н3	334310.05	1484422.38
н4	334318.00	1484421.55
н5	334325.08	1484422.67
н6	334329.59	1484425.28
н7	334331.74	1484427.18
н8	334341.00	1484452.96
н9	334312.83	1484476.63
н10	334291.82	1484434.36

На территории формируемого земельного участка с условным номером :ЗУ1 расположен объект недвижимости с кадастровым номером 10:21:0010206:360.

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.**

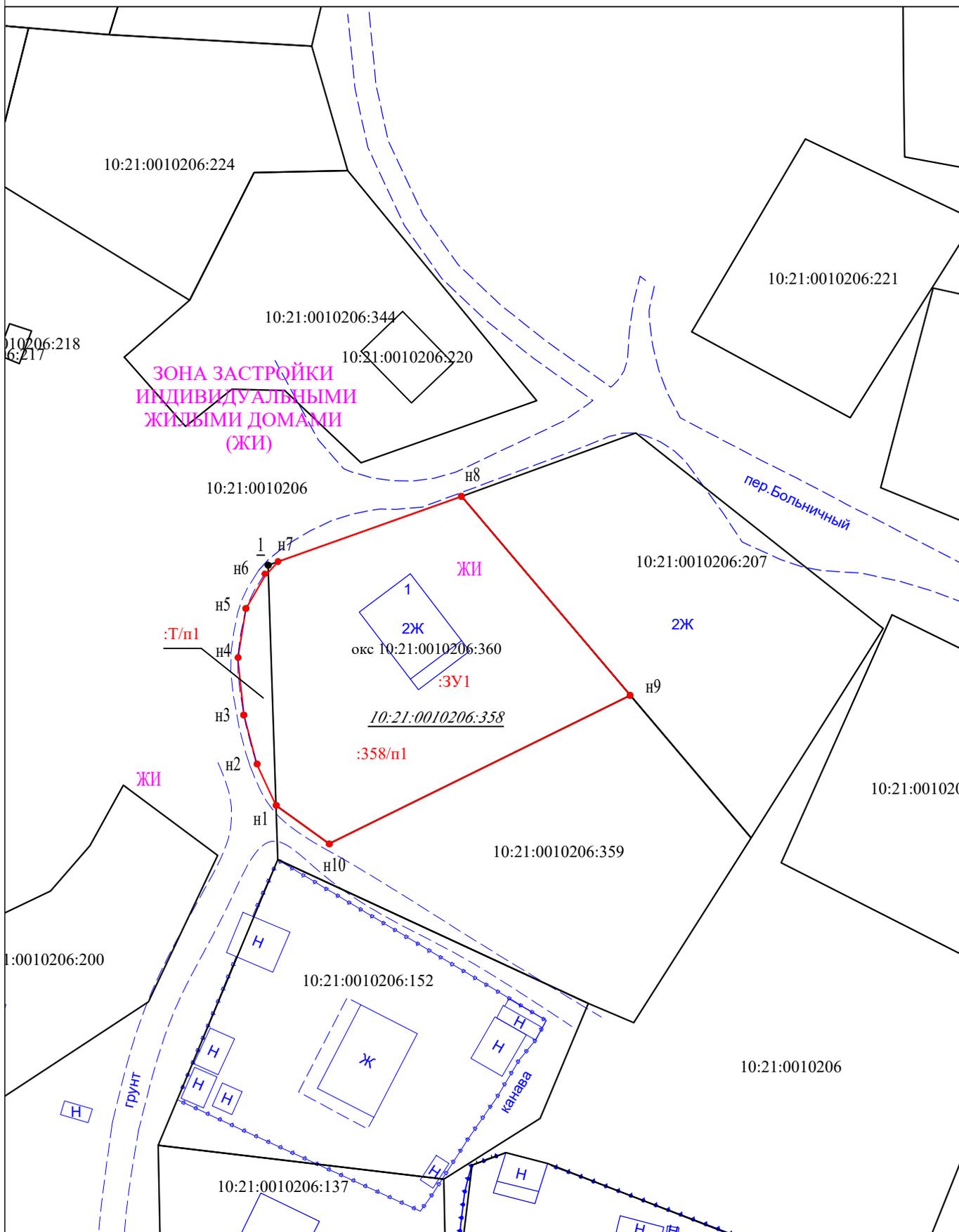
Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0010206 подготавливался в июне 2024 г., выполнен ИП Григорьев А.И.

«Проект межевания территории. Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Пряжинское городское поселение, пгт Пряжа», утвержден постановлением № 30 от 13.06.2024 г. «Об утверждении документации по планировке территории в пгт Пряжа ул. Петрозаводская».

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Чертеж межевания территории



ЗОНА ЗАСТРОЙКИ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ  
ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ  
(ЖИ)

:Т/п1

ЖИ

ЖИ

2Ж

окс 10:21:0010206:360

10:21:0010206:358

:358/п1

10:21:0010206:359

10:21:0010206:152

10:21:0010206:137

10:21:0010206

Условные обозначения:

Масштаб 1: 500

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- вновь образованная часть границы земельного участка

● 15 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

:ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

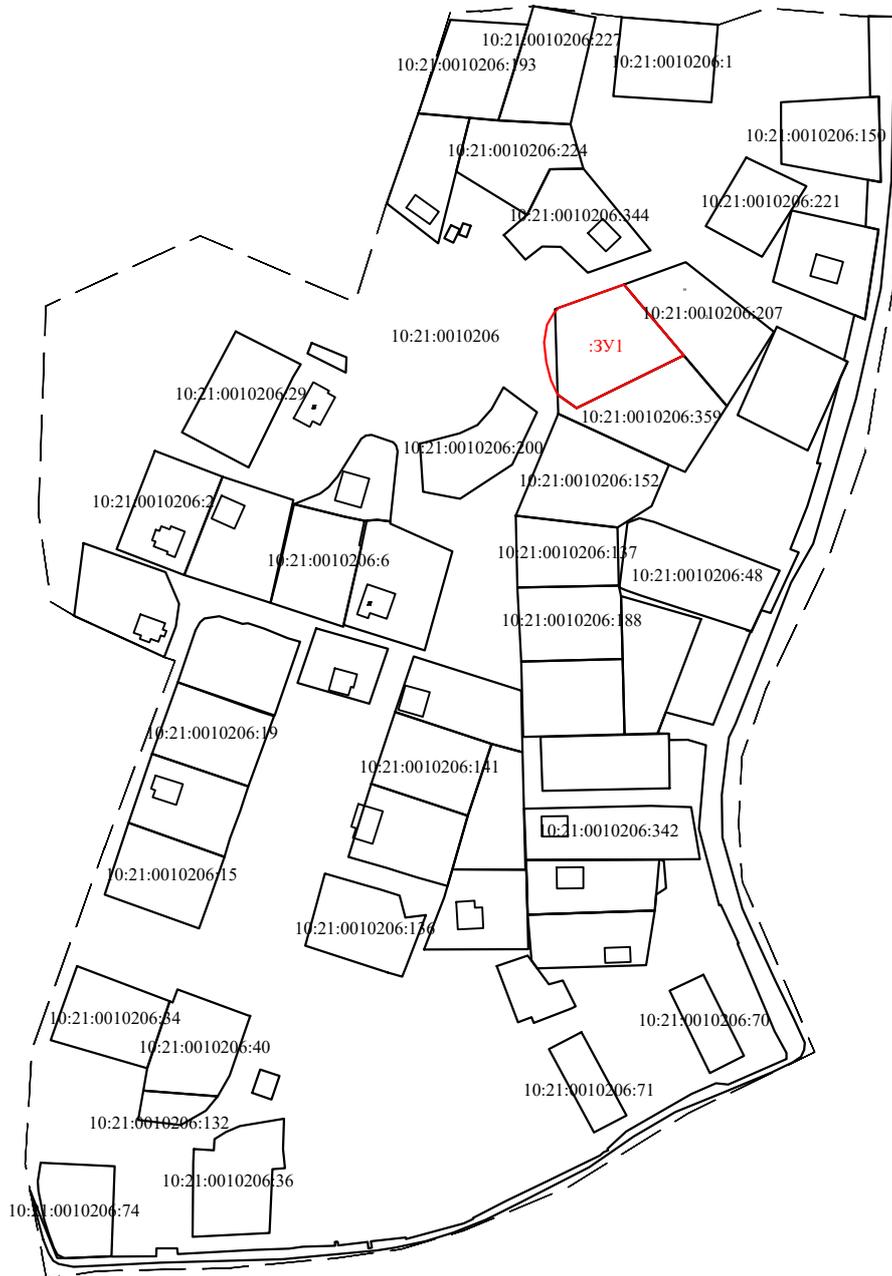
Индивидуальный предприниматель  
Григорьев Алексей Иванович



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории

### Чертеж



Условные обозначения:

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- вновь образованная часть границы земельного участка
- границы ЗОУИТ

**Масштаб 1: 3000**

- 15 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

ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель  
Григорьев Алексей Иванович

