

**Индивидуальный предприниматель Якобсон Максим Юрьевич 186026,
Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Балтийская д. 57, кв. 93**

тел.: +7 (953) 530 85 71, e-mail: jakobson10@mail.ru

ИНН 100124188968, ОГРНИП 323100000014806

Утвержден
_____ Администрации
Пряжинского национального муниципального района

№ _____ от «__» _____ 2024 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенной по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район,
Эссойльское сельское поселение, д. Нижняя Салма, ул. Совхозная д. 19, в
границах кадастрового квартала 10:21:0081501
«Объект жилой застройки – Многоквартирный жилой дом № 19»**

ЗАКАЗЧИК:

Рыбалкин Дмитрий Сергеевич

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
М.Ю. Якобсон



г. Петрозаводск

2024 г.

Состав проекта межевания территории

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

Содержание

Пояснительная записка	5
Основная (утверждаемая) часть	6
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.....	8
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
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	10
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.

Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

1. Договор подряда на выполнение работ;
2. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
3. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0081501;
4. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения, Номер утверждающего документа 31 от 29.08.2023 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	10:21:0081501
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Наименование территориальной зоны	«ЖИ». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками.)
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский район, Эссойльское сельское поселение, д. Нижняя Салма, ул. Совхозная д. 19
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1026 кв.м.
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Эссойльского сельского поселения	600 кв.м. – 1500 кв.м.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1	Координаты характерных точек границ земельного участка, в системе координат МСК-10	
	х	у
н1	339145.48	1460109.83
н2	339127.57	1460109.87
н3	339126.95	1460109.87
н4	339111.15	1460111.96
н5	339111.27	1460097.42
н6	339112.10	1460096.82
н7	339112.99	1460083.88
н8	339114.78	1460082.35
н9	339118.06	1460081.01

Образование земельного участка с условным номером: ЗУ1 осуществляется из земель государственной (неразграниченной) собственности.

На территории формируемого участка располагается многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:21:0000000:2372.

По сведениям ПЗЗ в основных вила разрешенного использования отсутствует вид разрешенного использование многоквартирные дома

Таким образом потребуется разрешение на использование условно разрешенного вида разрешенного использования.

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.

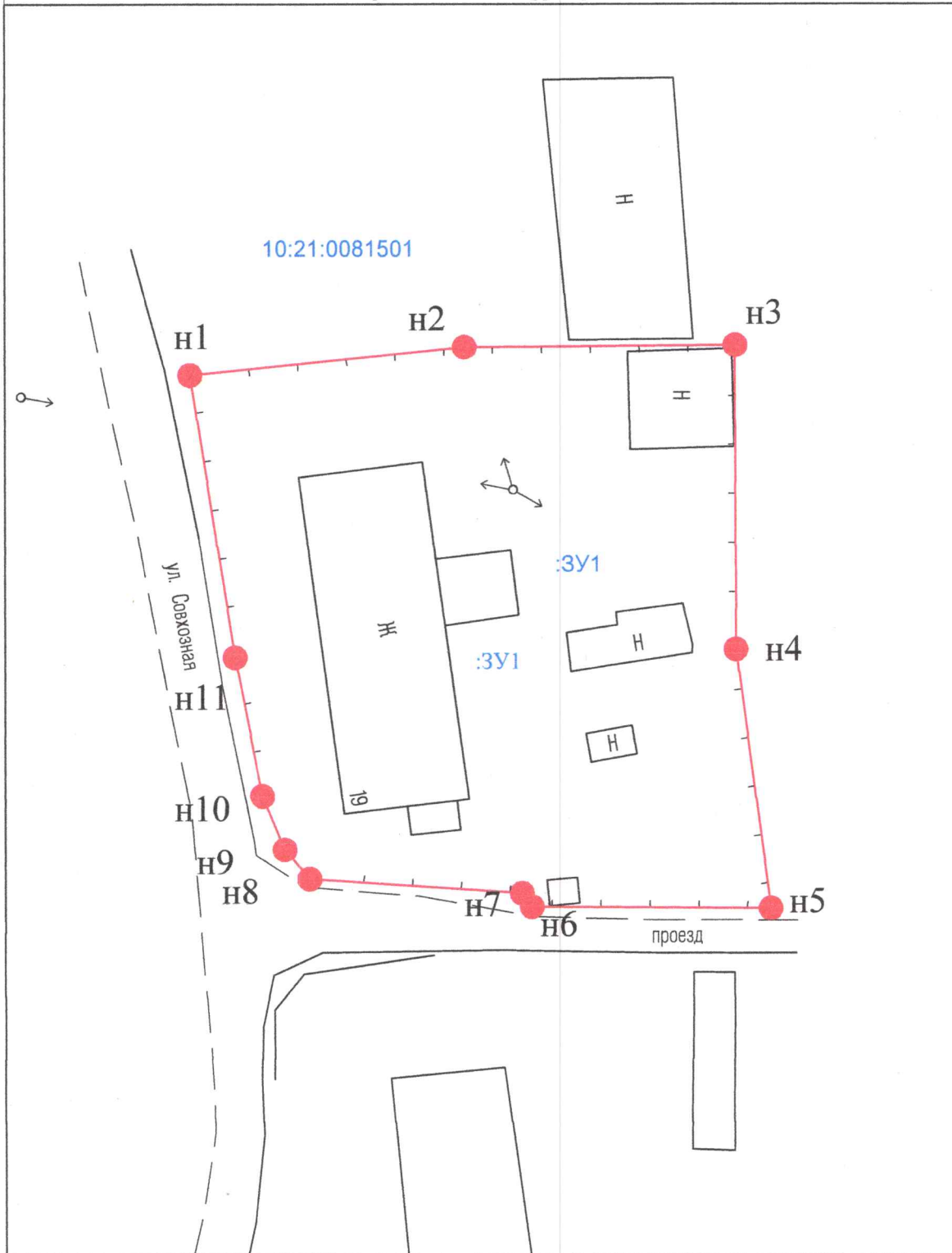
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0081501 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 зон с особыми условиями использования территорий
- :ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

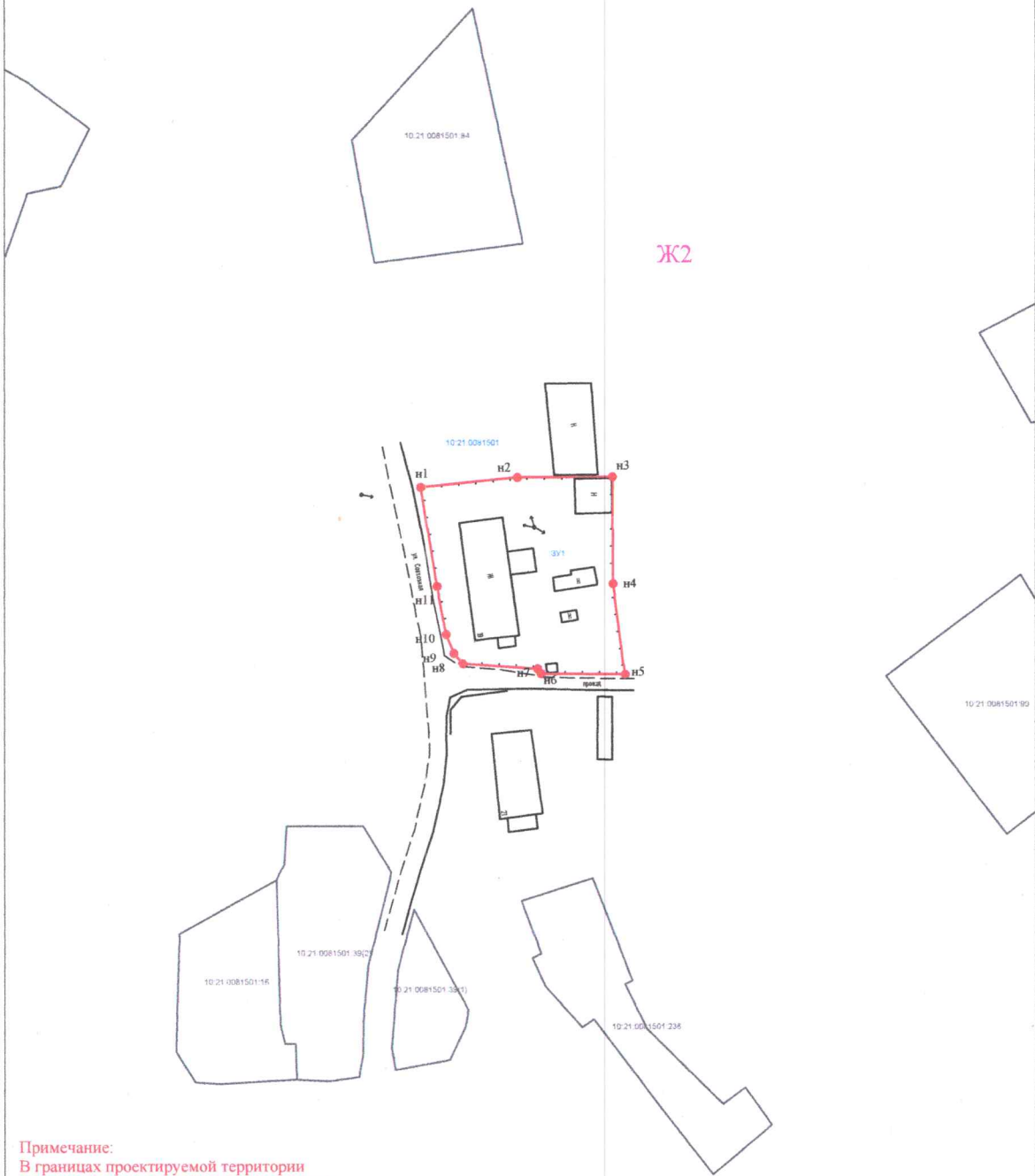
- 1 обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
- n1 обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

10:21:0060132:34 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель
Якобсон Максим Юрьевич



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 Чертеж



Примечание:
 В границах проектируемой территории
 отсутствуют особо охраняемые природные
 территории, объекты культурного наследия

Условные обозначения:

Масштаб 1: 1000

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- вновь образованная часть границы земельного участка
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- 1 - обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
- H1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка
- 10:21:0060132:34 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель
 Якобсон Максим Юрьевич



ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: Пряжинский район, д. Нижняя Салма, ул. Совхозная д. 19.

(форма проведения собрания – очное голосование, ст.44.1 ЖК РФ)

д. Нижняя Салма

_____ 2024 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома **111,2 кв.м.**

Количество жилых помещений (квартир) - **3.**

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе собственника кв. **№2.**

Присутствовали: собственников **3** чел., что составляет **100 %.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно, кворум имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в том числе для осуществления действий, необходимых для проведения кадастровых работ по формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Вопрос №1 "Избрание председателя и секретаря собрания":

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания: собственник кв. **№ 2 – Рыбалкин Дмитрий Викторович.**

Голосовали: за – **100 %** голосов, против – **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

Принято решение: председателем общего собрания избран **Рыбалкин Дмитрий Викторович.**

Председатель общего собрания **Рыбалкин Д. В.:** предлагается избрать секретарем общего собрания **Милашевскую Екатерину Валерьевну.**

Голосовали: за - **100 %** голосов, против - **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

Принято решение: секретарем общего собрания избран(а) правообладатель кв. **№ 3 – Милашевскую Е. В.**

Вопрос №2 «Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в том числе для осуществления действий, необходимых для проведения кадастровых работ по формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом»:

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующую кандидатуру для избрания в качестве уполномоченного лица:

Уполномоченное лицо: **Рыбалкин Д. В**

Голосовали: за – **100 %** голосов, против – **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

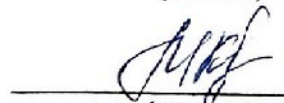
Принято решение: уполномоченным лицом избран: **Рыбалкин Д. В**

Председатель общего собрания: если исчерпаны все вопросы повестки дня, то предлагается собрание объявить закрытым.

Председатель общего собрания


(подпись) **(Рыблакин Д. В).**
(фамилия и.о.)

Секретарь общего собрания


(подпись) **(Милашевскую Е. В.).**

Собственник кв. № 1

Слинкина Лидия Александровна


(подпись) **(Слинкина Л. А.).**

Список жильцов (правообладателей): Слинкина Лидия Александровна – кв. № 1. Рыбалкин Дмитрий Викторович – кв. № 2; Милашевскую Екатерину Валерьевну – кв. № 3.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Республике Карелия

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.06.2024, поступившего на рассмотрение 06.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153343869			
Кадастровый номер:	10:21:0000000:2372		
Номер кадастрового квартала:	10:21:0081501		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 24		
Местоположение:	Республика Карелия, р-н. Пряжинский, д. Нижняя Салма, ул. Совхозная, д. 19		
Площадь:	111.2		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Рубленые		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1968		
Год завершения строительства:	1968		
Кадастровая стоимость, руб.:	1485384.76		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	10:21:0000000:6589, 10:21:0000000:6590, 10:21:0000000:6591		
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:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153343869			
Кадастровый номер:		10:21:0000000:2372	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 15.01.1996	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - Описание местоположения объекта недвижимости; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Поташов Александр Александрович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
06.06.2024г. № КУВИ-001/2024-153343869			
Кадастровый номер:		10:21:0000000:2372	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	10:21:0000000:6589	01	3	Жилое квартира	данные отсутствуют	54
2	10:21:0000000:6590	01	2	Жилое квартира	данные отсутствуют	17.5
3	10:21:0000000:6591	01	1	Жилое квартира	данные отсутствуют	39.7



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия