

**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, Матросское сельское поселение,
п. Матросы, пер. Усадебный**

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, Матросское сельское поселение,
п. Матросы, пер. Усадебный**

ЗАКАЗЧИК:

Няргин Андрей Анатольевич

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель



А.И.Григорьев

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 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 земельных участков с КН 10:21:0090114:211, 10:21:0090114:212 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 10:21:0090114;
3. Правила землепользования и застройки Матросского сельского поселения, утвержденные решением Совета Пряжинского национального муниципального района LXXIV заседание LXXIV sessii № 15 от 30.05.2023 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	10:21:0090114
Кадастровый номер исходного земельного участка	10:21:0090114:211, 10:21:0090114:212
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1; :ЗУ2
Способ образования земельного участка	перераспределение земельного участка с КН 10:21:0090114:211 с землями, государственная собственность на которые не разграничена перераспределение земельного участка с КН 10:21:0090114:212 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 (приусадебный земельный участок)
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Матросское сельское поселение, п. Матросы, пер. Усадебный
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	:ЗУ1 – 1593 :ЗУ2 - 1292
Площадь исходного земельного участка, кв.м.	: ЗУ1 – 1000 : ЗУ2 – 1000
Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, кв.м.	: ЗУ1 – 593 : ЗУ2 – 292
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и	минимальный – 800 кв.м.,

максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Матросского сельского поселения	<i>максимальный – 2500 кв.м.</i>
---	----------------------------------

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:21:0090114:211	Координаты, м (МСК-10)	
	X	Y
н1	342469.27	1493368.66
н2	342478.19	1493339.06
н3	342500.28	1493326.23
н4	342508.51	1493335.33
н5	342520.85	1493354.56
н6	342477.76	1493382.81

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ2, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:21:0090114:212	Координаты, м (МСК-10)	
	X	Y
н5	342520.85	1493354.56
н7	342534.36	1493375.62
н8	342490.49	1493404.07
н6	342477.76	1493382.81

На территории формируемого земельного участка с условным номером :ЗУ2 расположен жилой дом с кадастровым номером 10:21:0090114:209.

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.

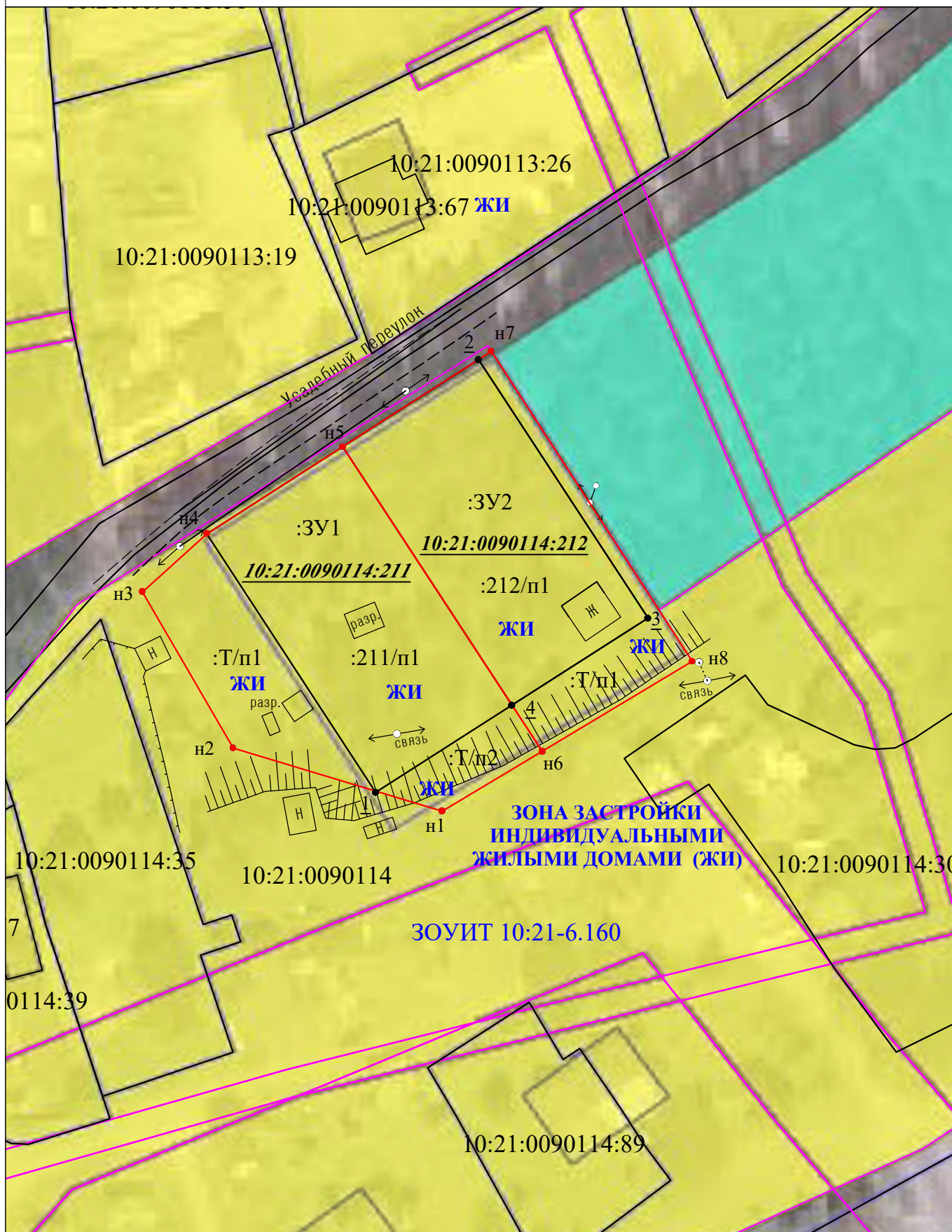
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0090114 ранее не выполнялся.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

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

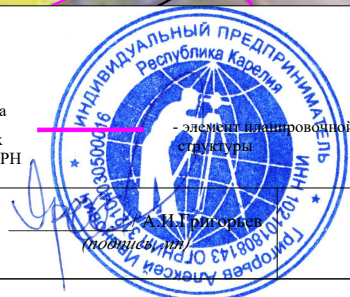
- 15 обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
- n1 обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

Масштаб 1: 750

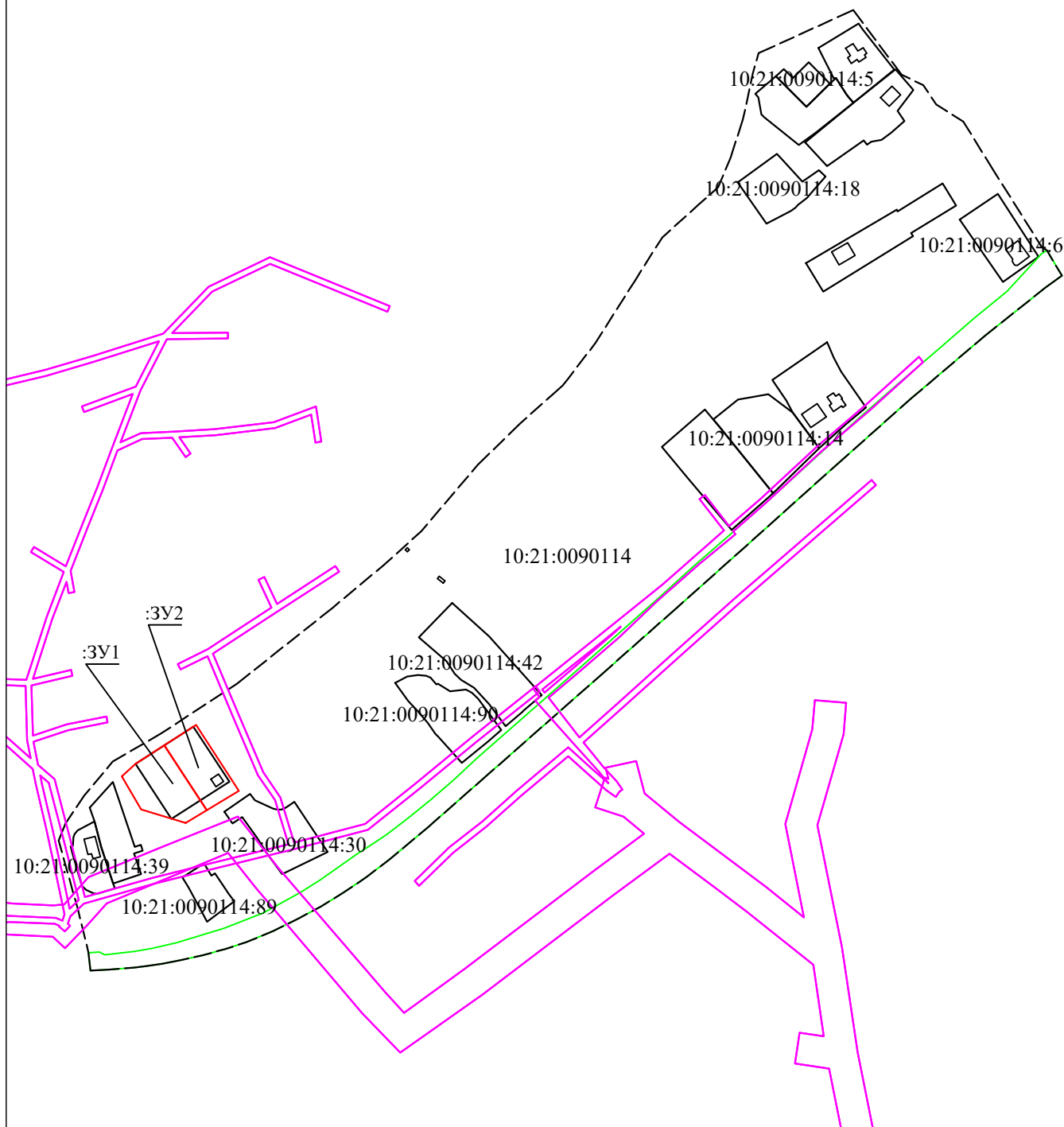
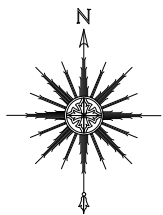
:ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

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

● 15 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

Масштаб 1: 4000

:3У1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

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

Индивидуальный предприниматель
 Григорьев Алексей Иванович

