

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден
_____ Администрации
Пряжинского национального муниципального района

№ _____ от « ___ » _____ 202__ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Пряжинский район, Матросское сельское
поселение, п.Матросы, Пряжинское шоссе, д.35**

г. Петрозаводск

2021 г.

**Индивидуальный предприниматель Поташов Александр Александрович
185007, Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр.Октябрьский, д.30В, кв.7
ИНН 100121830104, ОГРНИП 314100110000062 тел.: +7 (921) 450-28-69,
e-mail: potashof@mail.ru**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Пряжинский район, Матросское сельское
поселение, п.Матросы, Пряжинское шоссе, д.35**

ЗАКАЗЧИК: Мешков Роман

Александрович

ИСПОЛНИТЕЛЬ: Индивидуальный

предприниматель



А.А.Поташов

г. Петрозаводск

2021 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 10:21:0090115;
4. Правила землепользования и застройки Матросского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района L заседания от 30.03.2021 г. № 28.

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 образуемых земельных участков

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	10:21:0090115
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Наименование территориальной зоны	ЖИ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Условно разрешенный вид использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский район, Матросское сельское поселение, п.Матросы, Пряжинское шоссе, д.35
Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	2017
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Пряжинского городского поселения	1500 кв.м. – 4000 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
1	342802.86	1493938.74
2	342822.84	1493966.73
3	342811.05	1493974.31
4	342797.99	1493980.66
5	342790.45	1493984.97

6	342758.45	1493999.11
7	342751.28	1493982.00
8	342751.36	1493977.92
9	342752.01	1493974.99
10	342754.61	1493973.38
11	342756.91	1493972.64
12	342782.92	1493955.99
13	342784.10	1493955.15
14	342782.23	1493952.03

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 осуществляется из земельного участка с кадастровым номером 10:21:0090115:53, площадью 1500 кв.м. находящегося в общей долевой собственности и земель государственной (неразграниченной) собственности, площадью 517 кв.м., путем перераспределения.

На территории формируемого участка располагается общественный тротуар, перенос которого планируется осуществить за счет средств заказчика, после согласования с уполномоченным органом – администрацией Матросского сельского поселения.

Границы образуемого земельного участка пересекает ЗОУИТ 10:21-6.335 - охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП № 237. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территорий указаны в п.8,10,11 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия 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 10:21:0090115 ранее не выполнялся.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

Масштаб 1: 750

- - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - границы кадастрового квартала
- - вновь образованная часть границы земельного участка
- - границы ранее учтенных земельных участков, согласно материалам инвентаризации земель пгт Пряжа
- 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

- - границы зон с особыми условиями использования территорий
- ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка
- 10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - обозначения ранее учтенных земельных участков

Индивидуальный предприниматель / А.А. Поташов
 Поташов Александр Александрович (подпись, мп)



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: 2000

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> — - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН — - границы кадастрового квартала — - вновь образованная часть границы земельного участка — - границы ранее учтенных земельных участков, согласно материалам инвентаризации земель пгт Пряжа ● 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 | <ul style="list-style-type: none"> — - границы зон с особыми условиями использования территорий ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка 10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН |
|---|--|

Индивидуальный предприниматель / А.А. Поташов
 Поташов Александр Александрович (подпись, мп)

