

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден
_____ Администрации
Пряжинского национального муниципального района

№ _____ от « ____ » _____ 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Пряжинский район, Ведлозерское сельское
поселение, с. Ведлозеро, ул. Ведлозерская. д.105**

г. Петрозаводск

2023 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 район, Ведлозерское сельское
поселение, с. Ведлозеро, ул. Ведлозерская. д.105**

ЗАКАЗЧИК:

Захаров Василий Степанович

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель



г. Петрозаводск

2023 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 10:21:0060132;
4. Правила землепользования и застройки Ведлозерского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района LXXII сессии № 7 от 28.02.2023 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	10:21:0060132
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Наименование территориальной зоны	Зона малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардный) (Ж-2)
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский район, Ведлозерское сельское поселение, с. Ведлозеро, ул. Ведлозерская, д. 105
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1039 кв.м.
Категория земель	Земли населенных пунктов
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
н1	317663.47	1442785.50
н2	317661.67	1442794.91
н3	317659.99	1442798.10
н4	317657.08	1442815.82
н5	317647.40	1442814.99
н6	317636.90	1442814.91
н7	317624.84	1442815.28
н8	317627.75	1442795.43
н9	317638.86	1442779.49
н1	317663.47	1442785.50

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

На территории формируемого участка располагается многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:21:0000000:1557.

Площадь образуемого земельного участка меньше предельно разрешенных размеров земельного участка, установленных градостроительным регламентом.

Согласно п.1 ст. 40 ГрК РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таким образом потребуется разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

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 10:21:0060132 ранее не выполнялся.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Чертеж межевания территории

14

10:21:0060132

10:21:0060132:34

:ЗУ1

105

ул. Ведлозерская

060132:7

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 территории

:ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

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

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

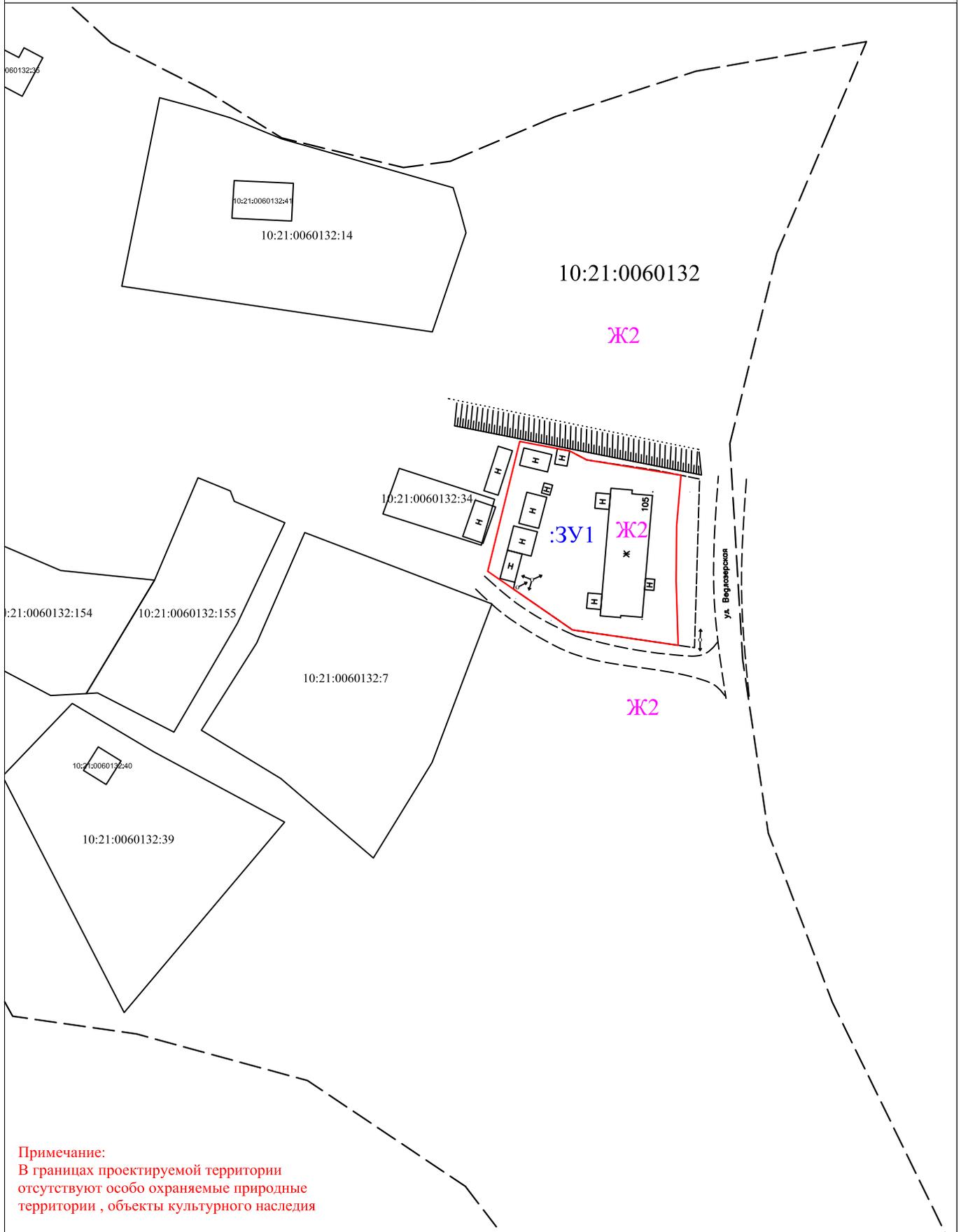
● Н1 обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

Индивидуальный предприниматель

Григорьев Алексей Иванович



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 территории
- :ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка
- 10:21:0060132:34 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

- 1 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

Индивидуальный предприниматель
 Григорьев Алексей Иванович

