

**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, Эссойльское сельское поселение,
д.Нижняя Салма**

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, Эссойльское сельское поселение,
д.Нижняя Салма**

ЗАКАЗЧИК:

Адвахов Александр Николаевич

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель



А.И.Григорьев

г. Петрозаводск

2024 г.

Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование раздела	Наименование документов, входящих в состав раздела
1	Основная (утверждаемая) часть	Текстовая часть, Чертеж межевания территории
2	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. 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.

Согласно 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.

Таким образом, документация по планировке территории подготовлена в виде проекта межевания территории.

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

1. Договор подряда на выполнение работ;
2. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0081501;
3. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района LXIII сессии № 20 от 29.03.2022 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
Кадастровый номер исходного земельного участка	10:21:0081501:245
Площадь исходного земельного участка, кв.м.	1120
Способ образования земельного участка	Образование, при перераспределении земельного участка с кадастровым номером 10:21:0081501:245, находящегося в государственной собственности и предоставленного в аренду гражданину и земель, которые находятся в государственной собственности
Наименование территориальной зоны	ЖИ. «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства
Категория земель	Земли населенных пунктов
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение, д.Нижняя Салма
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1120
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ	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, Зона 1	
	X	Y
н1	338858,78	1459790,98
н2	338885,94	1459802,23
н3	338878,55	1459842,79
н4	338856,49	1459838,37
н5	338857,96	1459807,96
н1	338858,78	1459790,98

На территории образуемого земельного участка расположено здание (жилой дом), с кадастровым номером 10:21:0081501:250.

На территории образуемого земельного участка располагается ЗОУИТ 10:21-6.354, охранная зона инженерных коммуникаций ВЛ-0,4 кВ от ТП № 22.

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, в границах образуемого земельного участка 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.

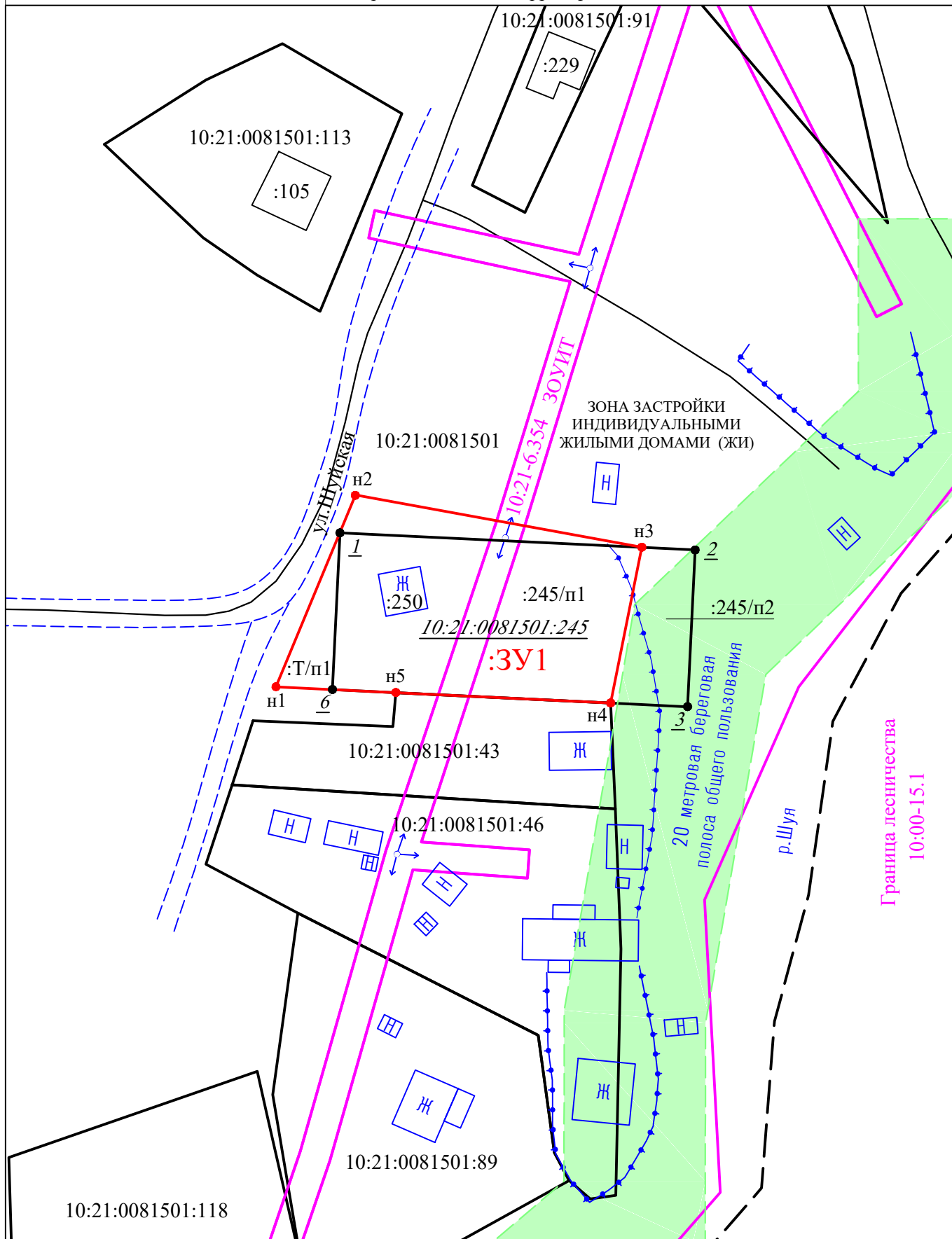
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 10:21:0081501 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
- обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, прекративших существование
- обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
- обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

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

Индивидуальный предприниматель
Григорьев Алексей Иванович



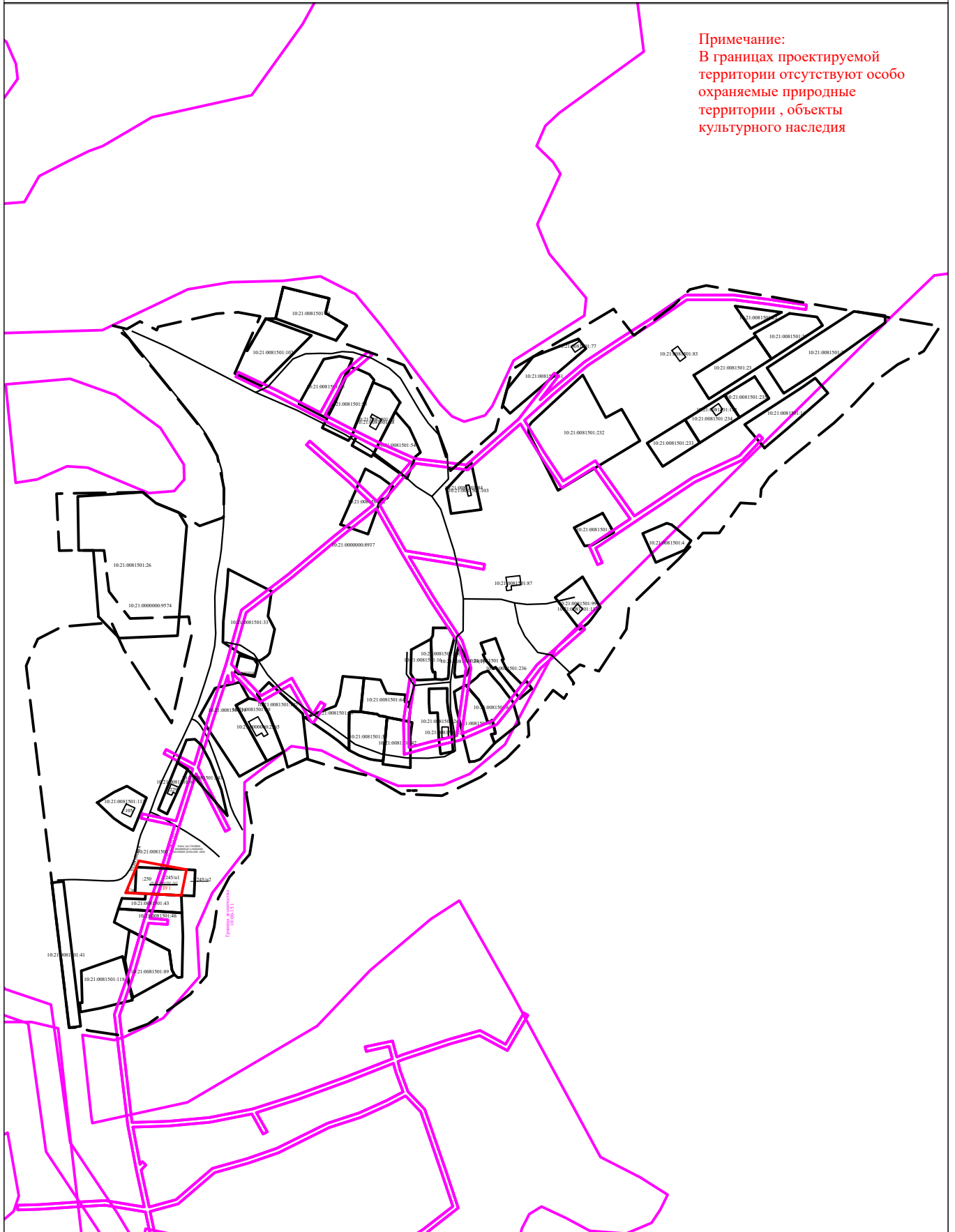
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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: 4500

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- вновь образованная часть границы земельного участка
- 1 обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, прекративших существование
- 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

- границы зон с особыми условиями использования территории
- 3У1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка
- 10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель
Григорьев Алексей Иванович

