

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, Чалнинское сельское поселение,
п. Чална, ул. Первомайская, д. 12**

г. Петрозаводск

2024 г.

Индивидуальный предприниматель Архипова Елена Николаевна
ИНН 102101829560, ОГРНИП 323100000026410
тел.: 89535449921, e-mail: ar_lena@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Пряжинский национальный
муниципальный район, Чалнинское сельское поселение,
п. Чална, ул. Первомайская, д. 12**

ЗАКАЗЧИК:

Администрация Пряжинского национального муниципального района

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель



Е.Н.Архипова

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		11

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. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0030130;
3. Правила землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения, утвержденные решением Совета Пряжинского национального муниципального района № 33 от 29 августа 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 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	10:21:0030130
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Наименование территориальной зоны	ЖИ - зона застройки индивидуальными жилыми домами
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования - Блокированная жилая застройка, Условно разрешенный вид использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Местоположение образуемого земельного участка	Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Чалнинское сельское поселение, п. Чална, ул. Первомайская, д. 12
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1446
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Чалнинского сельского поселения	Минимальный – 400 кв.м., максимальный – 2500 кв.м.

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1	Координаты характерных точек границ земельного участка, в системе координат МСК-10, зона 1	
	Х	У
н1	354912.72	1506848.00
н2	354903.81	1506882.61
н3	354871.70	1506881.07
н4	354870.54	1506870.29
н5	354870.48	1506863.53
н6	354871.51	1506839.49
н7	354898.89	1506845.15

Образование земельного участка с условным номером: ЗУ1 осуществляется из земель государственной (неразграниченной) собственности. На территории формируемого участка расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:21:0000000:953, год постройки 1951, одноэтажный, 130.2 кв.м. Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежит сносу или реконструкции, постановление Администрации Пряжинского национального муниципального района «О признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу» № 949 от 25.12.2017г. На территории формируемого участка располагаются хозяйственные постройки для обслуживания многоквартирного дома. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия на образуемой территории 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.

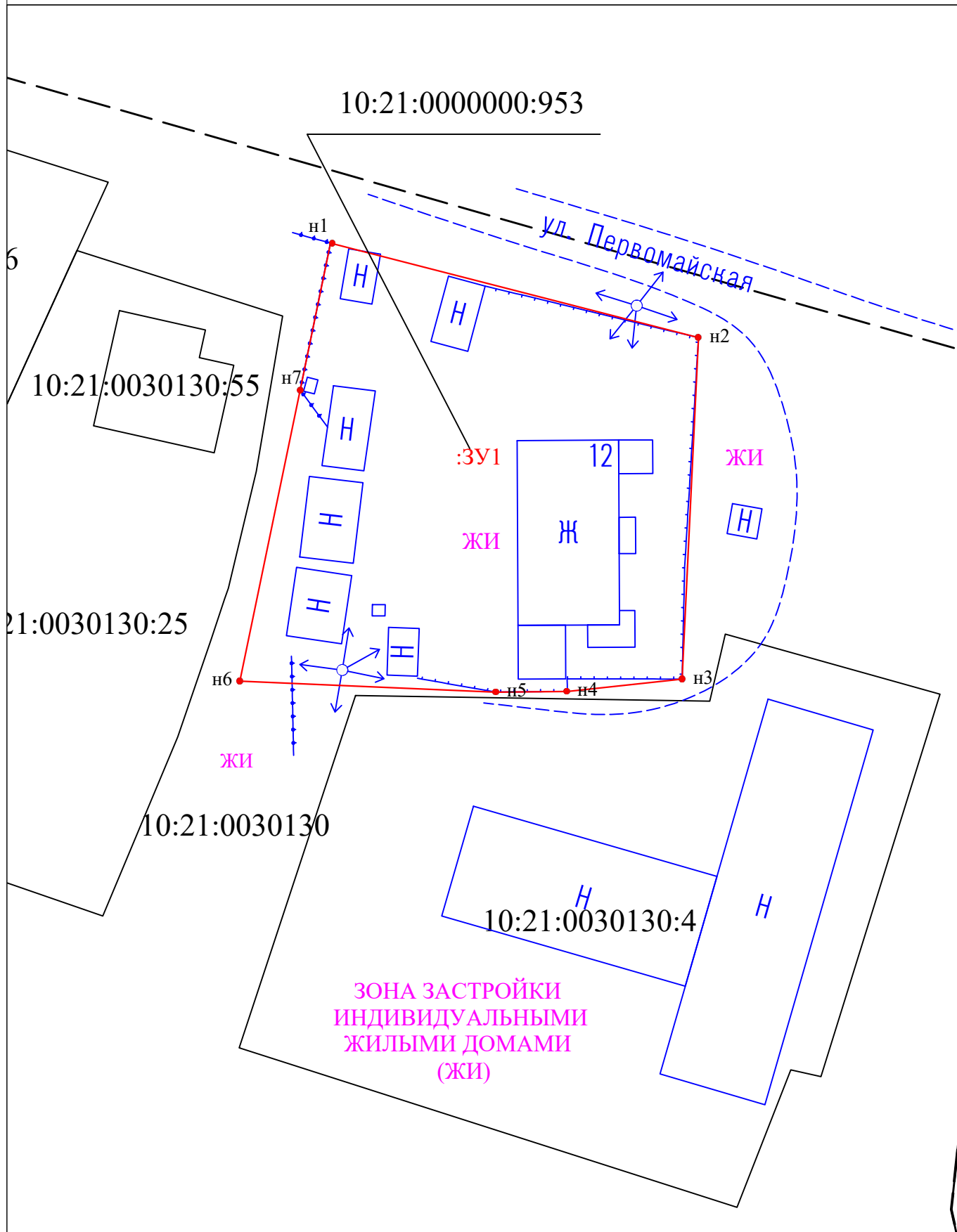
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0030130 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
- элемент планировочной структуры

- 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

Масштаб 1: 500

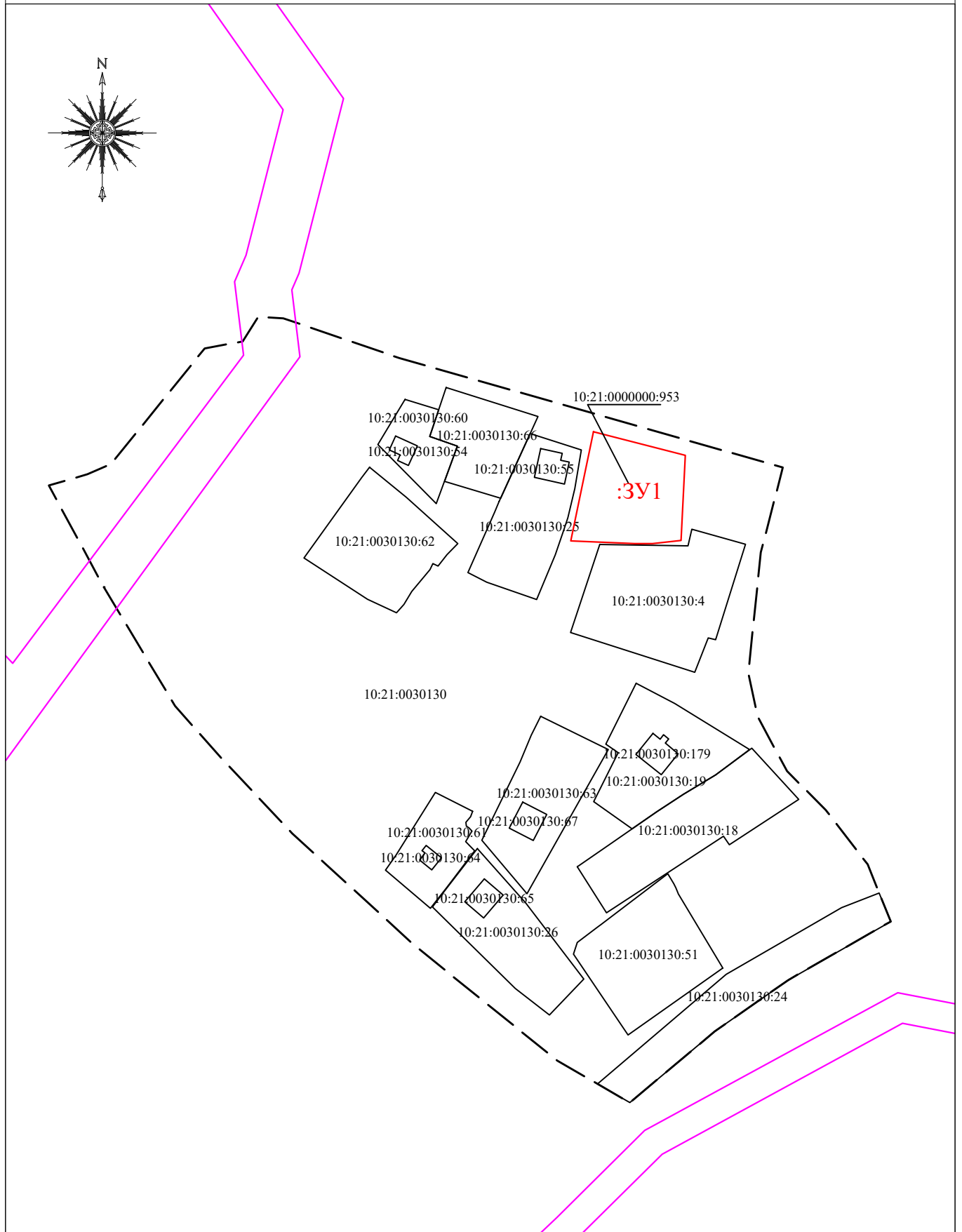
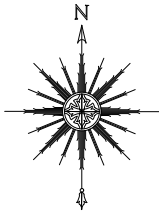
:ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

10:21:0070309:7 - обозначение земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель
Архипова Елена Николаевна



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

- 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

Масштаб 1: 1000

:ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

Индивидуальный предприниматель
 Архипова Елена Николаевна

10:21:0070305:1

обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Е.Н.Архипова
 (подпись)