

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ**  
**ПРЯЖИНСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

УТВЕРЖДЕН Постановлением Администрации  
Пряжинского национального муниципального района

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

расположенной по адресу: Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район,  
Чалнинское сельское поселение, пос.Чална, ул.Первомайская, д.26-а,  
в границах кадастрового квартала 10:21:0030130  
«Объект жилой застройки – Многоквартирный жилой дом № 26-а»

Заказчик:

*Торопина Наталья Борисовна*

Исполнитель:

*Индивидуальный Предприниматель Кунжин Александр Геннадьевич*

 /Кунжин А.Г./

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ утверждаемая**

г. Петрозаводск  
2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>Часть 1. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</b>	
(УТВЕРЖДАЕМАЯ) .....	1
<b>Часть 1.1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>	
<b>ТЕРРИТОРИИ</b> .....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	3
1. Описание местоположения границ территории межевания .....	5
2. Цели и задачи проекта межевания .....	5
3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию .....	6
4. Техничко-экономические показатели .....	7
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	8
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ .....	9
<b>Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	10
Чертеж 1. Чертеж межевания территории М 1:1500 .....	11
<b>Часть 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
.....	12
Чертеж 2. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1500	
.....	13
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	14

**Часть 1.1**  
**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ВВЕДЕНИЕ**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Подготовка проекта межевания территорий осуществлялась в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) осуществлялась в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

Проект межевания территории в элементе планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:21:0030130 разработан на основании:

- Подпункт 1 пункт 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- Технического задания.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Карта градостроительного зонирования территории п.Чална.
2. Правила землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия, утвержденные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района № 33 от 29.08.2023г.
3. Кадастровый план территории.

Для территориальной зоны «ЖС – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)» Правил землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия установлены градостроительные регламенты, в которых определены:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проект разработан на геодезической съемке в масштабе 1:1500. Графические материалы в основной части представлены в масштабе 1:1500, в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1500 на бумажном носителе.

## **1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ**

Территория площадью 1585 кв. м, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26-а, расположена в центральной части кадастрового квартала 10:21:0030130 (по сведениям Единого государственного реестра недвижимости) по адресу: Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Чалнинское сельское поселение, пос.Чална, ул.Первомайская, д.26-а. На образуемом земельном участке расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:21:0000000:1050 (кв. 1 – 10:21:0000000:5774, кв. 2 – 10:21:0000000:5775,).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Основной вид разрешенного использования земельного участка – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)

Территориальная зона – «ЖС – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4-Х ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)».

Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Установление публичных сервитутов не требуется.

## **2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

Проект межевания территории разработан в целях формирования проектных границ образуемого земельного участка (:ЗУ1) для использования малоэтажного многоквартирного жилого дома с придомовым участком по адресу: Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Чалнинское сельское поселение, пос.Чална, ул.Первомайская, д.26-а, в кадастровом квартале 10:21:0030130.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение границ территории под объектом жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемым объектом, для обеспечения, деятельности которого проектируется земельный участок;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

Результаты работы:

1. Выявлена территория свободная от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 26-а.
2. Установлены границы образуемого земельного участка.

### **3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ**

Образование земельного участка для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26-а осуществляется из земель государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Сведения о вновь образуемом земельном участке представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Ведомость образуемого земельного участка

№ п/п	Условный номер	Местоположение	Категория	Основной вид разрешенного использования	Площадь, кв. м.
1.	:ЗУ1	Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Чалнинское сельское поселение, пос.Чална, ул.Первомайская, д.26-а,	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1096

Каталог координат характерных точек границ земельного участка для объекта жилой застройки – многоквартирный жилой дом № 26-а в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 – Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
1	2	3	4
:ЗУ1			
н1	354865.12	1506738.90	28.58
н2	354849.55	1506762.86	12.09
н3	354844.47	1506773.83	6.43
н4	354843.49	1506774.47	1.17
н5	354838.21	1506770.56	6.57
н6	354832.80	1506775.84	7.56
н7	354823.53	1506767.49	12.48
н8	354821.79	1506760.59	7.12
н9	354816.48	1506755.03	7.69
н10	354832.84	1506716.88	41.51

#### 4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 4.1 – Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Проектные предложения
1	Площадь проектируемой территории – всего	кв.м.	1585
	Территории, подлежащие межеванию в том числе:		
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	кв.м.	1585
	из них:		
	Основные виды разрешенного использования		
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	кв.м.	1585

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В результате подготовки проекта межевания территории были установлены границы существующих земельных участков и подлежащего образованию земельного участка. Разработаны чертежи проекта межевания территории на основе геодезической съемки территории.

Обеспечение доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемому земельному участку осуществляется посредством земель общего пользования территории пос. Чална.

Настоящим проектом не планируется установление публичных сервитутов на образуемом земельном участке.

Также не планируется размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в связи с этим границы особо охраняемых природных территорий и границы территорий объектов культурного наследия не установлены.

Для установления границ, формируемого земельного участка, отсутствует необходимость в проведении инженерных изысканий.



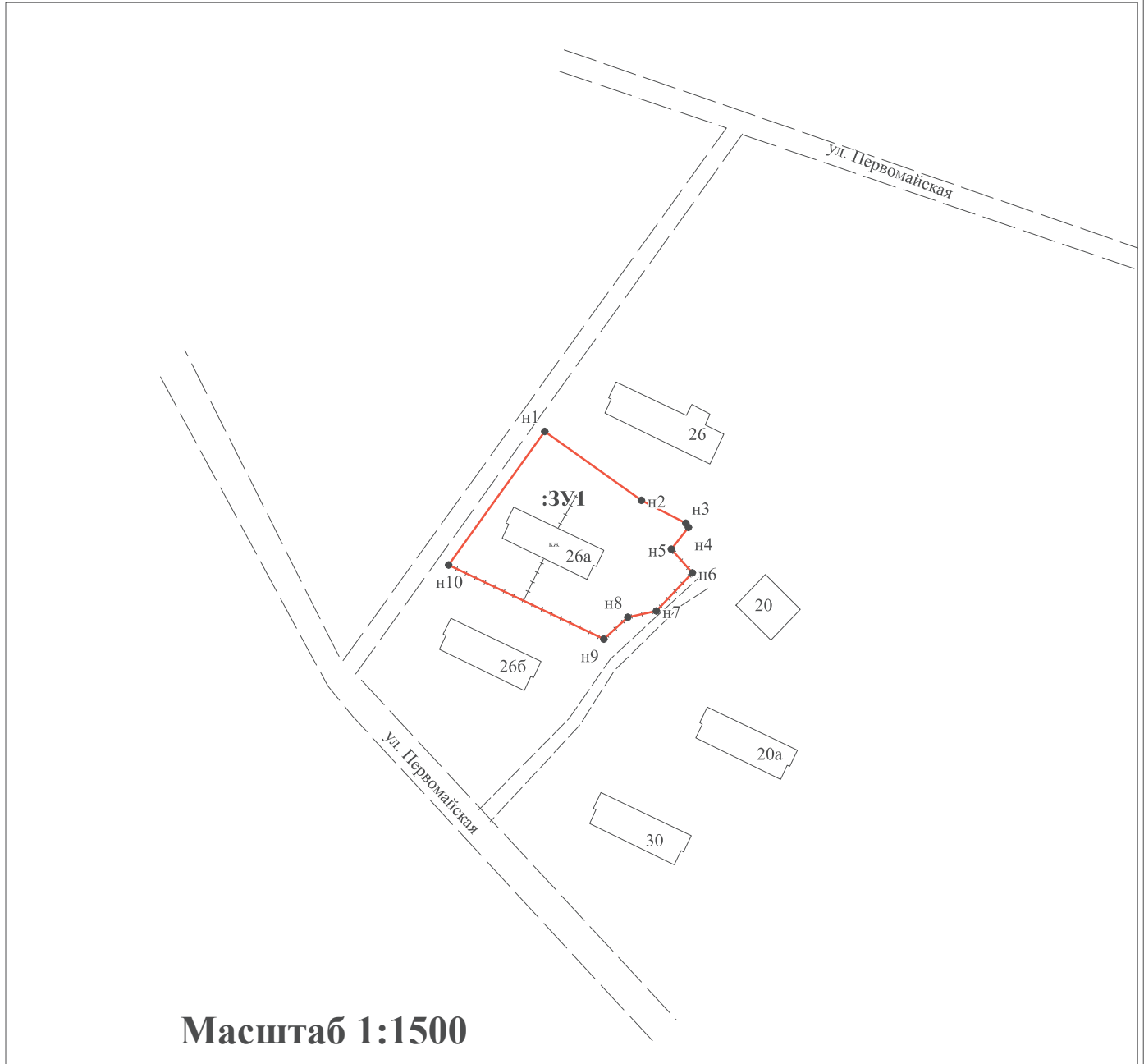
## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.
3. Правила землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации № 189-ФЗ от 29.12.2004 г.
5. Федеральный закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.
6. Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015 г.

**Часть 1.2. ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Графические материалы**

**Проект межевания территории в элементе  
 планировочной структуры в границах кадастрового квартала 10:21:0030130  
 Республика Карелия, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район,  
 Чалнинское сельское поселение, п. Чална, ул. Первомайская, д.26-а**

**Чертеж межевания территории**



**Масштаб 1:1500**

Условные обозначения:

- n10 - новая характерная точка земельного участка
- 10 - характерная точка земельного участка по данным ЕГРН
- — — — — - существующая граница земельного участка по данным ЕГРН
- — — — — - граница образуемого земельного участка
- — — — — - граница кадастрового деления

- — — — — ул.Первомайская
- + — + — + — - зона с особыми условиями использования территории

:123 - кадастровый номер земельного участка  
 :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка