

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден  
\_\_\_\_\_ Администрации  
Пряжинского национального муниципального района

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Карелия, Пряжинский район, Крошнозерское  
сельское поселение, с.Крошнозеро, ул.Советская, д.12**

**г. Петрозаводск**

**2022 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, Крошнозерское  
сельское поселение, с.Крошнозеро, ул.Советская, д.12**

### **ЗАКАЗЧИК:**

Савин Анатолий Яковлевич

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Индивидуальный предприниматель



А.И.Григорьев

**г. Петрозаводск**

**2022 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
<b>Основная (утверждаемая) часть.....</b>	<b>6</b>
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 .....	<a href="#">8</a>
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
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....</b>	<b>10</b>
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. Кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 10:21:0110101 и 10:21:0110104;
4. Правила землепользования и застройки Крошнозерского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Крошнозерского сельского поселения XXVIII сессии II созыва № 4 от 19.12.2012 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

Кадастровые квартала	10:21:0110101 и 10:21:0110104
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Наименование территориальной зоны	Ж1. «Малозэтажная жилая застройка»
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования: отдельно стоящие жилые дома с земельными участками; Вспомогательный вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома (2-4 этажа)
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский район, Крошнозерское сельское поселение, с.Крошнозеро, ул.Советская, д.12
Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	2438
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Крошнозерского сельского поселения	не установлены

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1	Координаты характерных точек границ земельного участка, в системе координат МСК-10	
	x	y
н1	326901.84	1460945.10
н2	326917.32	1460973.16
н3	326891.24	1460981.63
н4	326856.89	1461013.87

н5	326843.06	1460997.27
н6	326832.85	1460981.76
н7	326854.26	1460970.17
н8	326854.56	1460970.70
н9	326895.62	1460948.98

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

На территории формируемого участка располагается многоквартирный жилой дом, с кадастровым номером **10:21:0110101:46**.

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 кадастровые кварталы 10:21:0110101 и 10:21:0110104 ранее не выполнялся.



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Чертеж межевания территории



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 территорий
- 3У1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка
- 10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

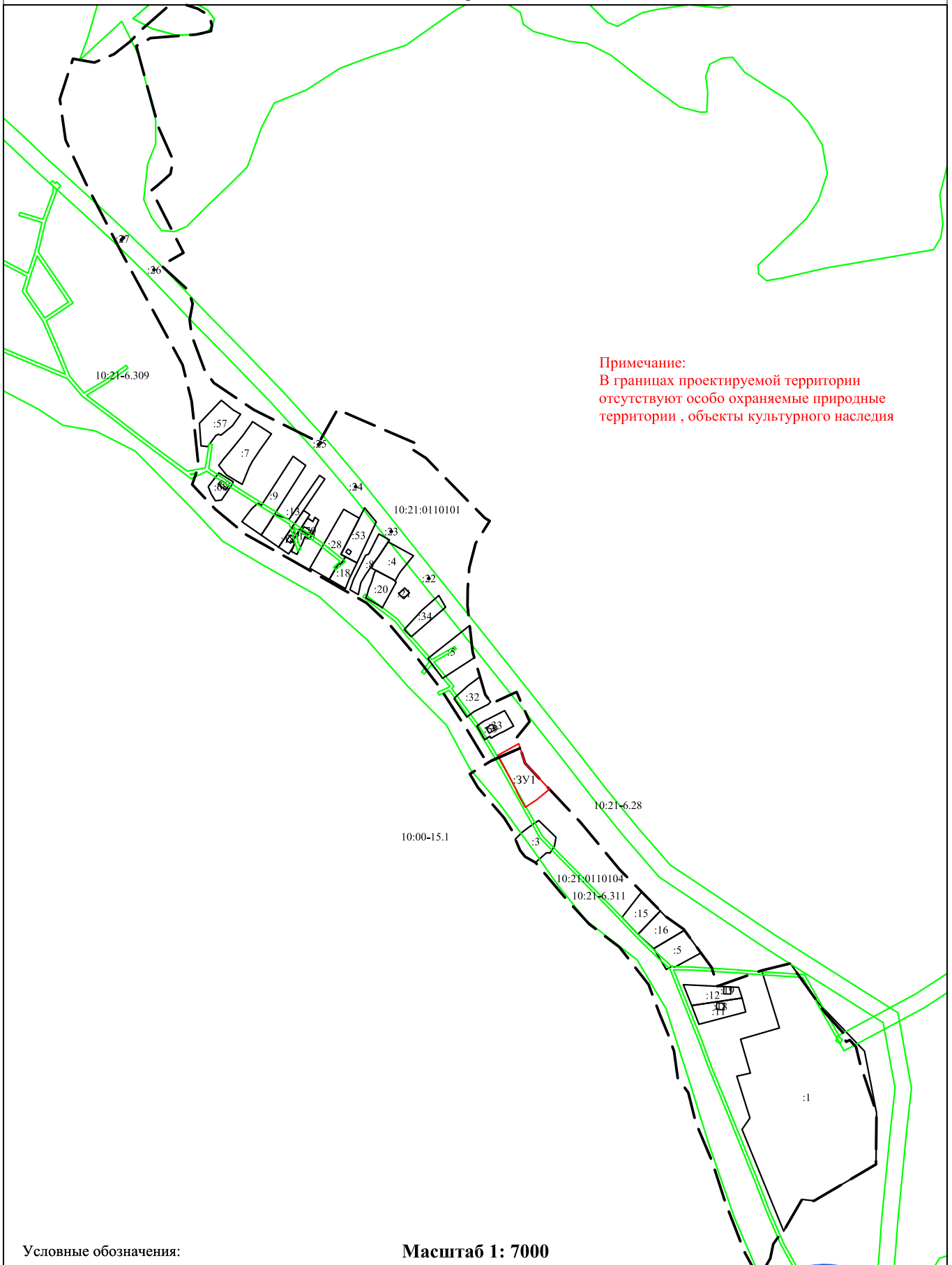
● 15 обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ

● н1 обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

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:

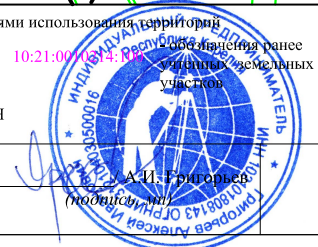
**Масштаб 1: 7000**

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- вновь образованная часть границы земельного участка

- границы зон с особыми условиями использования территорий
- условное обозначение вновь образуемого земельного участка
- обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

- 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

Индивидуальный предприниматель  
 Григорьев Алексей Иванович



## **Приложение**

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу: Пряжинский район, с.Крошнозеро, ул.Советская, д.12

(форма проведения собрания – очное голосование, ст.44.1 ЖК РФ)

с.Крошнозеро

07 июля 2022 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома **111,2 кв.м.**

Количество жилых помещений (квартир) - **2.**

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе собственника кв. **№1.**

Присутствовали: собственников **2** чел., что составляет **100 %.**

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно, кворум имеется.

### Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.

2. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в том числе для осуществления действий, необходимых для проведения кадастровых работ по формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом.

**Вопрос №1** "Избрание председателя и секретаря собрания":

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

Председатель собрания: собственник кв. **№ 1 – Савин Анатолий Яковлевич.**

Голосовали: за – **100 %** голосов, против – **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

Принято решение: председателем общего собрания избран **Савин А.Я.**

Председатель общего собрания **Савин А.Я.:** предлагается избрать секретарем общего собрания **Лемякину Наталью Александровну.**

Голосовали: за - **100 %** голосов, против - **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

Принято решение: секретарем общего собрания избран(а) правообладатель кв. **№2 – Лемякина Н.А..**

**Вопрос №2** «Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в том числе для осуществления действий, необходимых для проведения кадастровых работ по формированию земельного участка под многоквартирным жилым домом»:


Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующую кандидатуру для избрания в качестве уполномоченного лица:


Уполномоченное лицо: **Савин А.Я.**

Голосовали: за – **100 %** голосов, против – **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

Принято решение: уполномоченным лицом избран: **Савин А.Я.**

Председатель общего собрания: если исчерпаны все вопросы повестки дня, то предлагается собрание объявить закрытым.

Председатель общего собрания  (**Савин А.Я.**)  
(подпись) (фамилия и.о.)

Секретарь общего собрания  (**Лемякина Н.А.**)  
(подпись)

**Список жильцов (правообладателей):** отсутствуют