

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден
_____ Администрации
Пряжинского национального муниципального района

№ _____ от « ____ » _____ 202__ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Пряжинский район, Матросское сельское
поселение, п.Матросы, Пряжинское шоссе, д.33**

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, Матросское сельское
поселение, п.Матросы, Пряжинское шоссе, д.33**

ЗАКАЗЧИК:

Власова Людмила Владимировна

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
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 10:21:0090109;
4. Правила землепользования и застройки Матросского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района L заседания от 30.03.2021 г. № 28.

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	10:21:0090109
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Наименование территориальной зоны	ЖИ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Условно разрешенный вид использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский район, Матросское сельское поселение, п.Матросы, Пряжинское шоссе, д.33
Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	1775
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Матросского сельского 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	
	x	y
н1	342783.16	1493999.18
н2	342789.27	1494020.74
н3	342794.06	1494035.97
н4	342795.22	1494040.92
н5	342795.10	1494042.09
н6	342792.02	1494044.39

н7	342788.69	1494045.96
н8	342788.49	1494047.40
н9	342787.02	1494048.51
н10	342785.92	1494049.05
н11	342785.75	1494050.04
н12	342769.62	1494057.23
н13	342765.84	1494054.06
н14	342755.99	1494038.21
н15	342755.75	1494038.14
н16	342746.98	1494023.58
н17	342745.90	1494020.59
н18	342745.55	1494018.61
н19	342745.53	1494016.57
н20	342747.42	1494013.94
н21	342752.14	1494010.95
н22	342761.68	1494008.02

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

На территории формируемого участка располагается многоквартирный жилой дом, с кадастровым номером **10:21:0090109:43**.

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 10:21:0090109 ранее не выполнялся.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная (утверждаемая) часть

Чертеж межевания территории

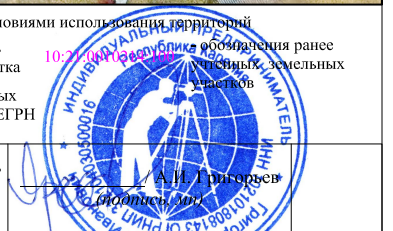


Условные обозначения:

Масштаб 1: 750

- - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - границы кадастрового квартала
- - вновь образованная часть границы земельного участка
- - границы ранее учтенных земельных участков, согласно материалам инвентаризации земель пгт Пряжа
- - границы зон с особыми условиями использования территорий
- 15 обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ
- n1 обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка
- 10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель
Григорьев Алексей Иванович

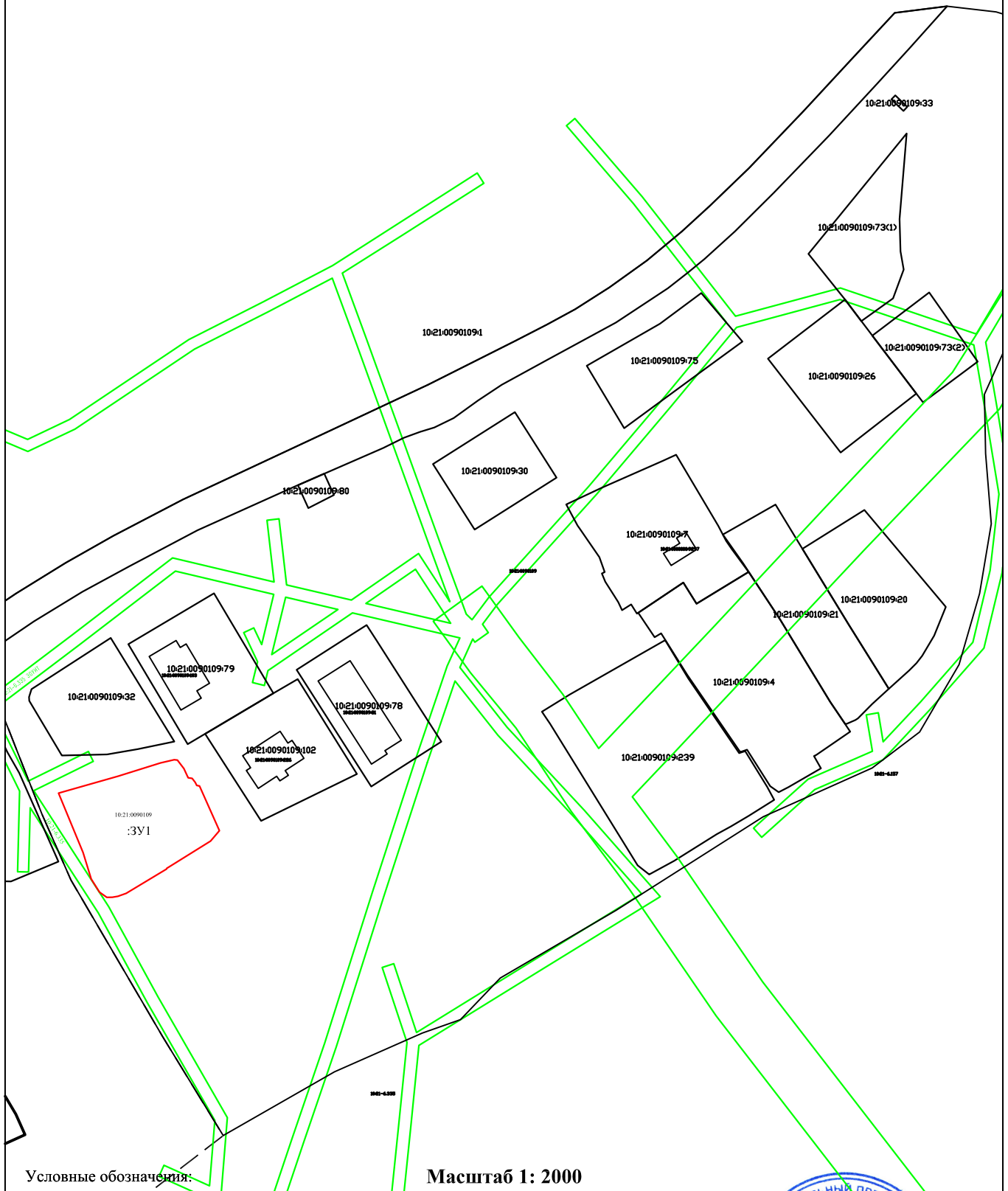


ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж

Примечание:
 В границах проектируемой территории
 отсутствуют особо охраняемые природные
 территории, объекты культурного наследия

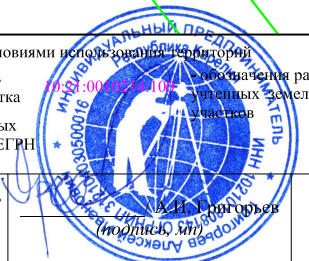


Условные обозначения:

Масштаб 1: 2000

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ——— - границы земельных участков, учтенных в ЕГРН - - - - - - границы кадастрового квартала ——— - вновь образованная часть границы земельного участка ——— - границы ранее учтенных земельных участков, согласно материалам инвентаризации земель пгт Пряжа ● 15 обозначение характерных точек границ земельных участков и их частей, местоположение которых не изменилось или было уточнено в результате кадастровых работ ● H1 обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей | <ul style="list-style-type: none"> ——— - границы зон с особыми условиями использования территорий :ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка 10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН |
|---|--|

Индивидуальный предприниматель
 Григорьев Алексей Иванович



Приложение

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме по адресу: Пряжинский район, п.Матросы, Пряжинское шоссе, д.33

(форма проведения собрания – очно-заочное голосование, ст.44.1 ЖК РФ)

п.Матросы

01 июня 2022 года

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома **126,8 кв.м.**

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома **92,4 кв.м.**

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

Общее собрание собственников помещений в доме созвано по инициативе собственника кв. **№2.**

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. **№ 2 – Власова Людмила Владимировна.**

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

Принято решение: председателем общего собрания избрана **Власова Л.В.**

Председатель общего собрания **Власова Л.В.:** предлагается избрать секретарем общего собрания _____

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

Принято решение: секретарем общего собрания избран(а) правообладатель кв. **№1 - _____**

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»:

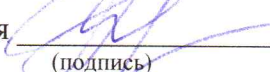
Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующую кандидатуру для избрания в качестве уполномоченного лица:

Уполномоченное лицо: **Власова Л.В.**

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

Принято решение: уполномоченным лицом избрана: **Власова Л.В.**

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

Председатель общего собрания  (**Власова Л.В.**).
(подпись) (фамилия и.о.)

Секретарь общего собрания _____ (Администрация Пряжинского
национального муниципального района в
лице

_____)

(подпись, печать)

(должность, фамилия и.о.)

Список жильцов (правообладателей):

отсутствуют

-



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

25.02.2016

Документы-основания: • Договор дарения доли квартиры от 12.02.2016

• Договор безвозмездной передачи жилого помещения в собственность в порядке приватизации от 03.02.2011

Субъект (субъекты) права: Власова Людмила Владимировна, дата рождения: 08.07.1968, место рождения: пос. Пряжа Пряжинский р-н Карельской АССР, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 049-738-116 94

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 10:21:0090109:74

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 37,8 кв. м, этаж 1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, Пряжинский район, пос.Матросы, ш Пряжинское, д.33, кв.2

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" февраля 2016 года сделана запись регистрации № 10-10/001-10/001/011/2016-1416/3

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

Фотеева С. В.

10-10/001-10/001/011/2016-1416/3

