

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПРЯЖИНСКОГО НАЦИОНАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Утвержден

\_\_\_\_\_Администрации  
Пряжинского национального муниципального района

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Карелия,  
Пряжинский национальный муниципальный район,  
Эссойльское сельское поселение,  
п. Сяпся**

**г. Петрозаводск**

**2025 г.**



**ПЕТРОЗАВОДСКИЙ  
— КАДАСТР —  
НЕДВИЖИМОСТИ РК**

РФ, г. Петрозаводск, ул. Красная д.49  
Тел: +7 (8142) 33-25-33  
Email: pkn@pkn10.ru  
ИНН 1001335227 КПП 100101001  
ОГРН 1181001005580

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Карелия,**

**Пряжинский национальный муниципальный район,**

**Эссойльское сельское поселение,**

**п. Сяся**

### **ЗАКАЗЧИК:**

Фёдоров Александр Александрович

/А.А. Фёдоров

### **ПОДРЯДЧИК:**

ООО «Петрозаводский кадастр недвижимости РК»

Директор



/Л.О. Гаврилова

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Кузнецова Анастасия Александровна



/А.А. Кузнецова

**г. Петрозаводск**

**2025 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.....	5-6
<b>Основная (утверждаемая) часть.....</b>	<b>7</b>
1.    Текстовая часть.....	7
1.1.  Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.....	7-8
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.....	8
1.3.  Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом.....	9
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... ..	9
2.    Чертеж межевания территории.....	10
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....</b>	<b>11</b>
1.    Чертежи.....	11
Приложения .....	

## Пояснительная записка

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения утвержденные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района заседание LXXVII от 29.08.2023 г. № 31.

7. Сведения из единого государственного реестра недвижимости в отношении кадастрового квартала 10:21:0041403.

8. Договор подряда на выполнение работ.

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 соответствии с 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;

В соответствии с пп.2.1, п.2, ст.39.27 ЗК РФ перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории.

Разработанный проект межевания территории предусматривает перераспределение земельного участка с КН 10:21:0041403:412 с землями, государственная собственность на которые не разграничена.

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.

Кадастровый квартал	10:21:0041403
Кадастровый номер исходного земельного участка	10:21:0041403:412
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	перераспределение земельного участка с КН 10:21:0041403:412 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Наименование территориальной зоны	ЖИ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение, п. Сяся
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1998
Площадь исходного земельного участка, кв.м.	2500
Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, кв.м.	502
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗЗ Эссойльского сельского поселения	минимальный площадь – 800 кв.м., максимальный площадь – 2500 кв.м.

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:21:0041403:412	Координаты, м (МСК-10)	
	X	Y
Н6	358357.89	1469609.79
Н7	358367.02	1469620.02
Н8	358372.91	1469618.69
Н9	358393.86	1469624.71
Н3	358391.80	1469637.31
Н4	358382.60	1469676.58
Н5	358323.76	1469642.97
Н1	358351.44	1469616.06
Н6	358357.89	1469609.79

На территории формируемого земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: ЗОУИТ "ВЛ-10 кВ Л-42п-11 Эссойла-Сяпся, ТП №№ 243, 3, 3327, 25, 3325, 3225, 29, 2, 3226, 3302, 3334, 3235, 3236, 36, 3303", ЗОУИТ "ВЛ-0,4 кВ от ТП-3236".

**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**

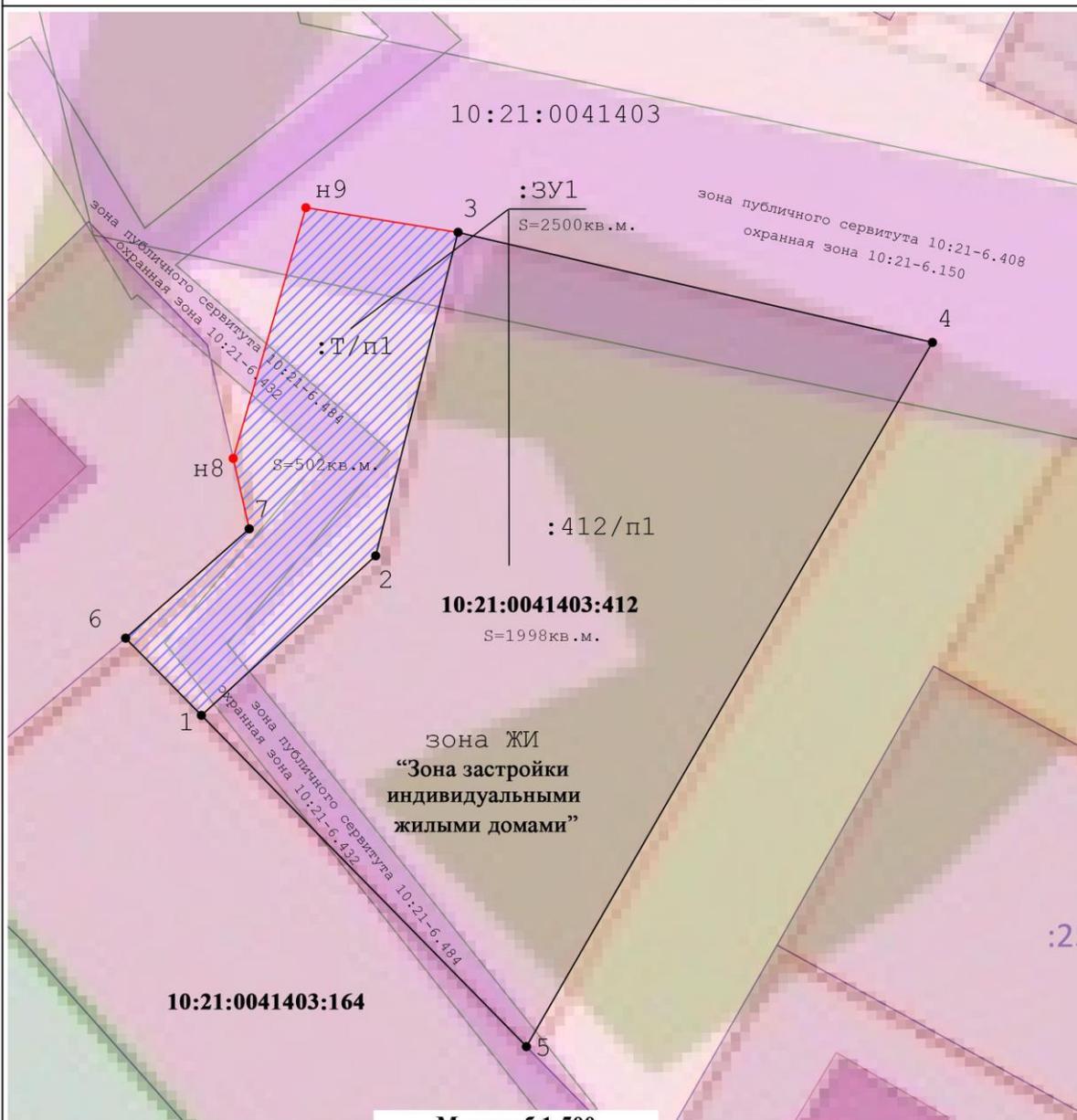
В соответствии с частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ: "Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания 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 определяется от исходного земельного участка с кадастровым номером 10:21:0041403:412 «для ведения личного подсобного хозяйства»

**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 10:21:0041403 ранее не выполнялся.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

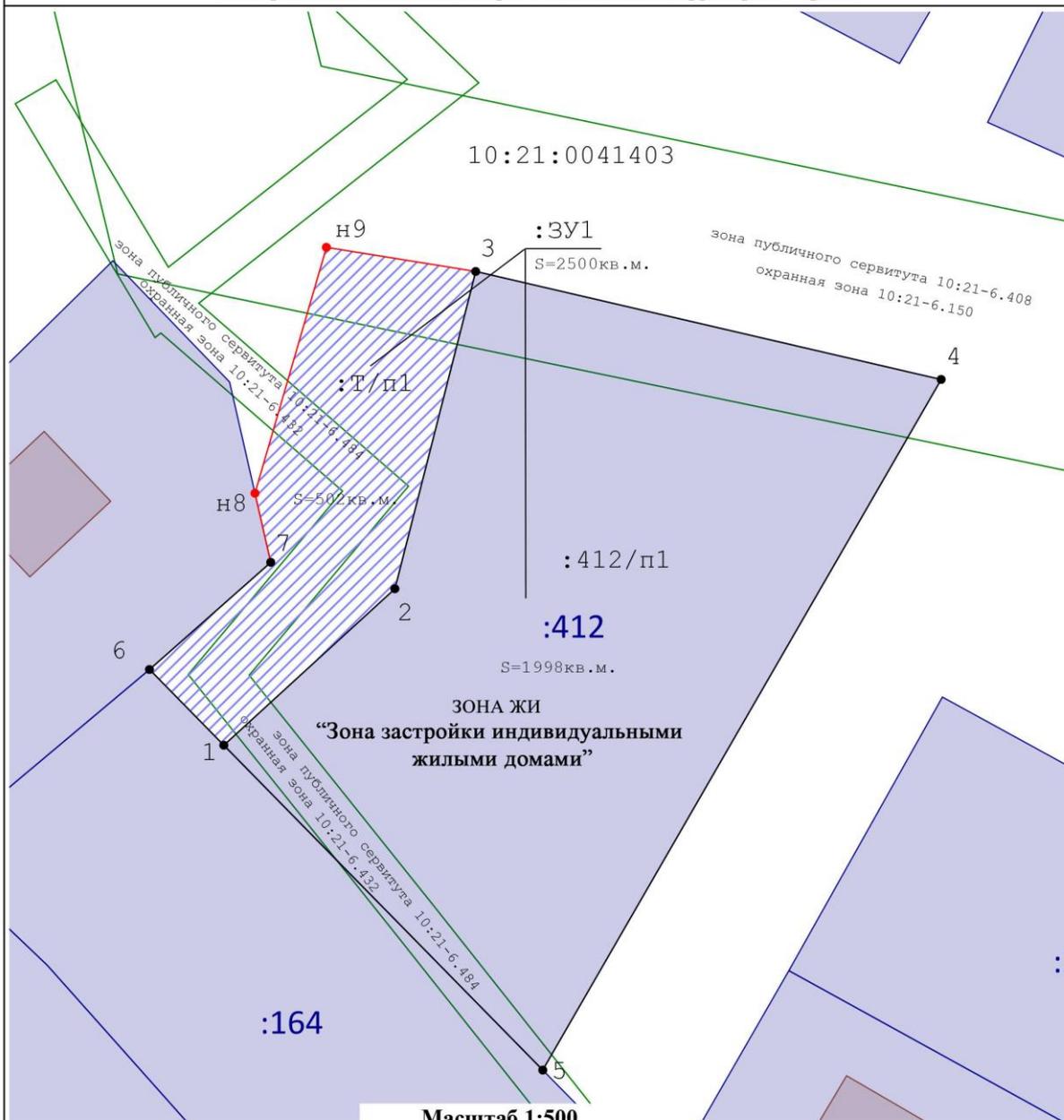


**Условные обозначения:**

- |   |   |
|---|---|
| <p>н5 - характеристическая точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характеристическая точка)</p> <p>:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:Т/п1 - образуемые части земельного участка при перераспределении</p> <p>— существующая часть границы земельного участка по сведениям ЕГРН</p> <p>— вновь образованная граница земельного участка</p> <p>зона ЖИ - Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами</p> | <p>7 - характеристическая точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>- обозначение (номер) кадастрового квартала</p> <p>10:21:0041403 - границы охранных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН</p> <p>— часть земель, включаемый в образуемый земельный участок, в результате перераспределения</p> <p>— Зоны с особыми условиями использования территории - 10:21-6.408;10:21-6.484</p> |
|---|---|

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Материалы по обоснованию проекта межевания территории, Чертеж



### Условные обозначения:

<p>Н5 - характеристическая точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характеристическая точка)</p>	<p>7 - характеристическая точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"</p>
<p>:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p>	<p>:3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p>
<p>:Т/п1 - образуемые части земельного участка при перераспределении</p>	<p>10:21:0041403 - обозначение (номер) кадастрового квартала</p>
<p>— часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности</p>	<p>— часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ</p>
<p>— границы охранных зон, сведения о которых внесены в ЕГРН</p>	<p>— граница кадастрового деления</p>
<p>— часть земель, включаемый в образуемый земельный участок, в результате перераспределения</p>	