

**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, Матросское сельское
поселение, п. Матросы, ул. Боровая, д. 2/Лесная, д. 6**

г. Петрозаводск

2025 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 национальный
муниципальный район, Матросское сельское
поселение, п. Матросы, ул. Боровая, д. 2/Лесная, д. 6**

ЗАКАЗЧИК:

Котова Татьяна Михайловна

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель



А.И.Григорьев

г. Петрозаводск

2025 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. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0090120;
3. Правила землепользования и застройки Матросского сельского поселения, утвержденные решением Совета Пряжинского национального муниципального района LXXIV заседание LXXIV sessii № 15 от 30.05.2023 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 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.

Таблица 1

Кадастровый квартал	10:21:0090120
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	<i>Условно разрешенный вид использования - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</i>
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Матросское сельское поселение, п. Матросы, ул. Боровая, д. 2/Лесная, д. 6
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	2006
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Матросского сельского поселения	<i>минимальный – 1000 кв.м., максимальный – 5000 кв.м.</i>

Таблица 2

Условный номер земельного участка -
Площадь земельного участка **2006 кв.м.**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-10)	
	X	Y
н1	342432.08	1493997.93
н2	342436.48	1494000.01
н3	342439.91	1494003.55
н4	342439.81	1494011.67
н5	342439.43	1494013.85
н6	342430.84	1494013.83
н7	342430.41	1494013.99
н8	342429.14	1494032.88
н9	342420.37	1494032.11
н10	342419.05	1494040.62
н11	342411.96	1494038.76
н12	342405.68	1494036.89
н13	342405.62	1494036.68
н14	342391.99	1494032.76
н15	342390.14	1494031.60
н16	342389.01	1494030.00
н17	342384.94	1493990.52
н18	342416.14	1493990.68

Образование земельного участка с условным номером :ЗУ1 осуществляется из земель государственной (неразграниченной) собственности. На территории формируемого участка расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:21:0090120:32, 1 - этажный, год постройки 1956. На территории формируемого участка расположены хозяйственные постройки вспомогательного использования к многоквартирному дому. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.

Земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: ЗОУИТ 10:21-6.335 - Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП № 237.

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.

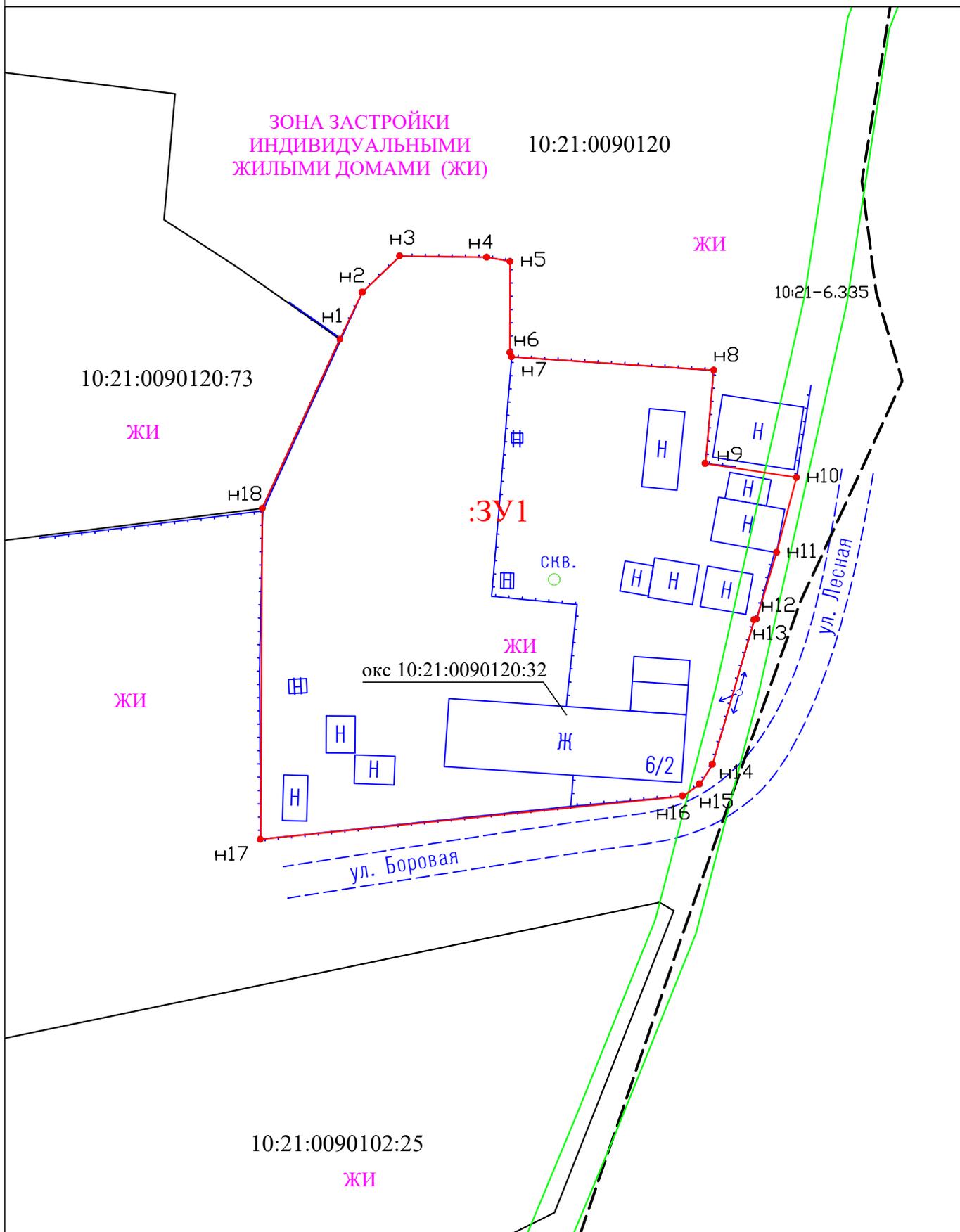
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0090120 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

- 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

Масштаб 1: 500

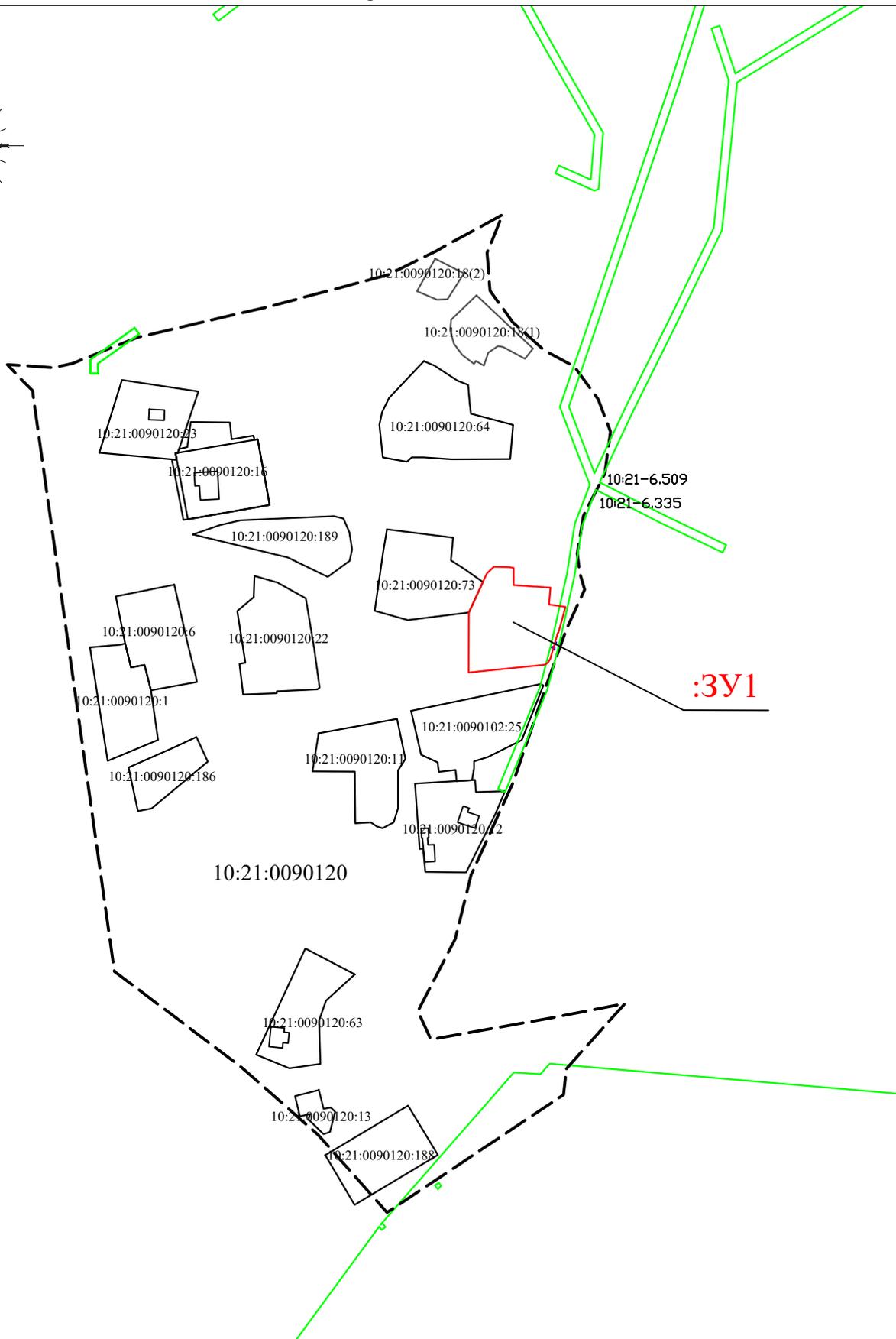
:ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

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



Условные обозначения:

Масштаб 1: 3000

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

● 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

:ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель
 Григорьев Алексей Иванович

