

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРЯЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Утвержден

Администрации
Пряжинского городского поселения

№ _____ от «___» _____ 2025 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Пряжинский национальный
муниципальный район, Пряжинское городское поселение,
пгт Пряжа, ул. Советская, д. 26**

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, Пряжинское городское поселение,
пгт Пряжа, ул. Советская, д. 26**

ЗАКАЗЧИК:

Рыбина Оксана Сергеевна

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель



А.И.Григорьев

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
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	7
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.....	11
Приложение	

Пояснительная записка

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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.2, п.1, ст.39.28 ЗК РФ**, перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае:

перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

В соответствии с **п.3, ст.39.28 ЗК РФ** перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

Разработанный проект межевания территории предусматривает перераспределение земельного участка с КН 10:21:0010207:70 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

1. Договор подряда на выполнение работ;
2. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0010207;
3. Правила землепользования и застройки Пряжинского городского поселения, утвержденные Решением Совета Пряжинского городского поселения II заседание V созыва № 6 от 29.09.2023 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	10:21:0010207
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Кадастровый номер исходного земельного участка	10:21:0010207:70
Способ образования земельного участка	перераспределение земельного участка с КН 10:21:0010207:70 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Наименование территориальной зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Категория земель	Земли населенных пунктов
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Пряжинское городское поселение, пгт Пряжа, ул. Советская, д. 26
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1968
Площадь исходного земельного участка, кв.м.	1500
Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, кв.м.	468
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Пряжинского городского поселения	Минимальный - 800 кв.м., максимальный - 2500 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, Зона 1	
	Х	У
н1	333468.23	1484641.75
н2	333467.93	1484642.43
н3	333451.92	1484677.96
н4	333449.48	1484687.78
н5	333439.24	1484684.87
н6	333432.67	1484700.07
н7	333415.44	1484693.35
н8	333415.06	1484681.25
н9	333417.81	1484675.20
н10	333421.97	1484666.03
н11	333439.82	1484630.70

На территории образуемого земельного участка отсутствуют зарегистрированные здания, строения, сооружения.

Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, в границах образуемого земельного участка 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.

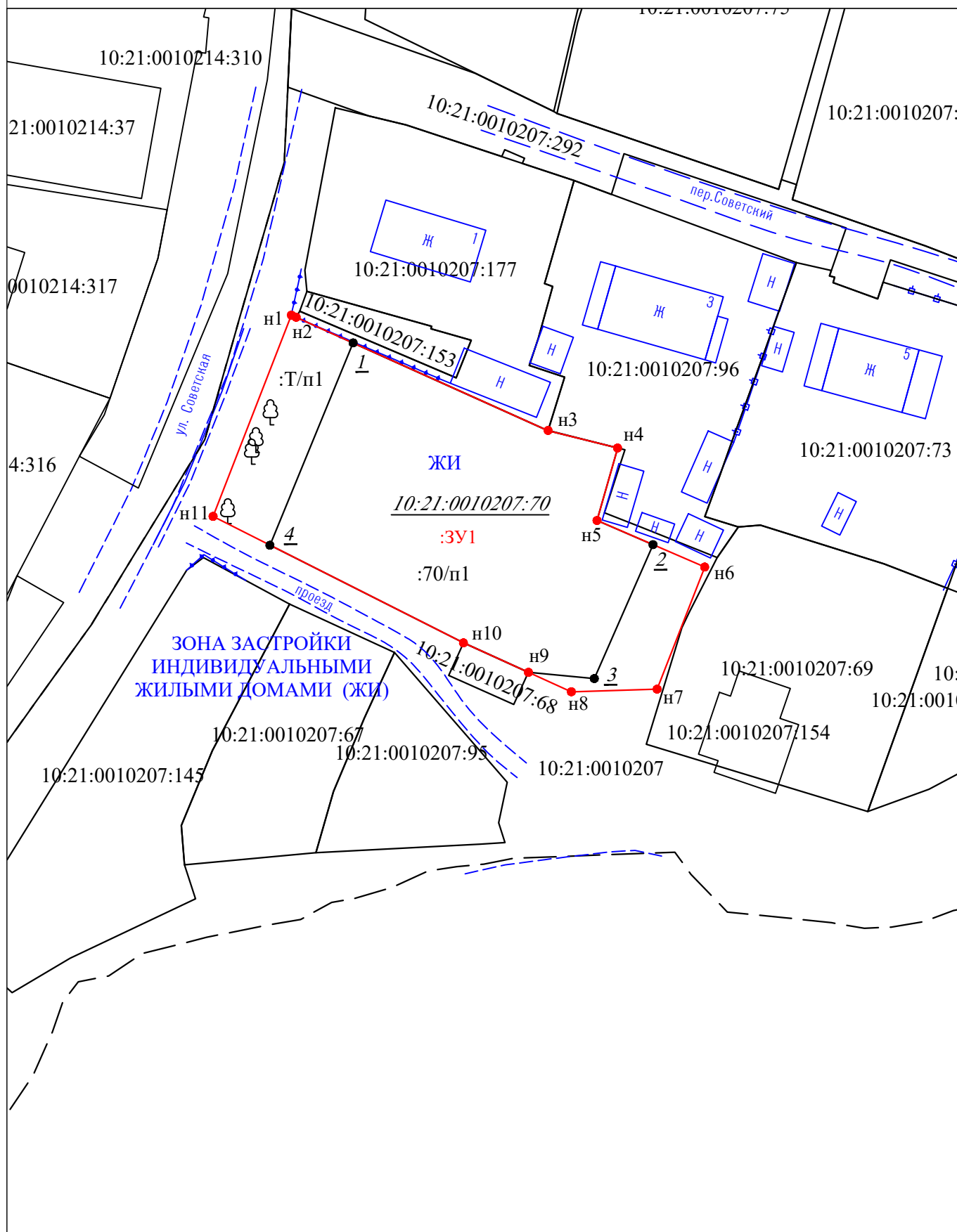
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 10:21:0010207 ранее не подготавливался.

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

- 1 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

:3У1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

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

Индивидуальный предприниматель

Григорьев Алексей Иванович

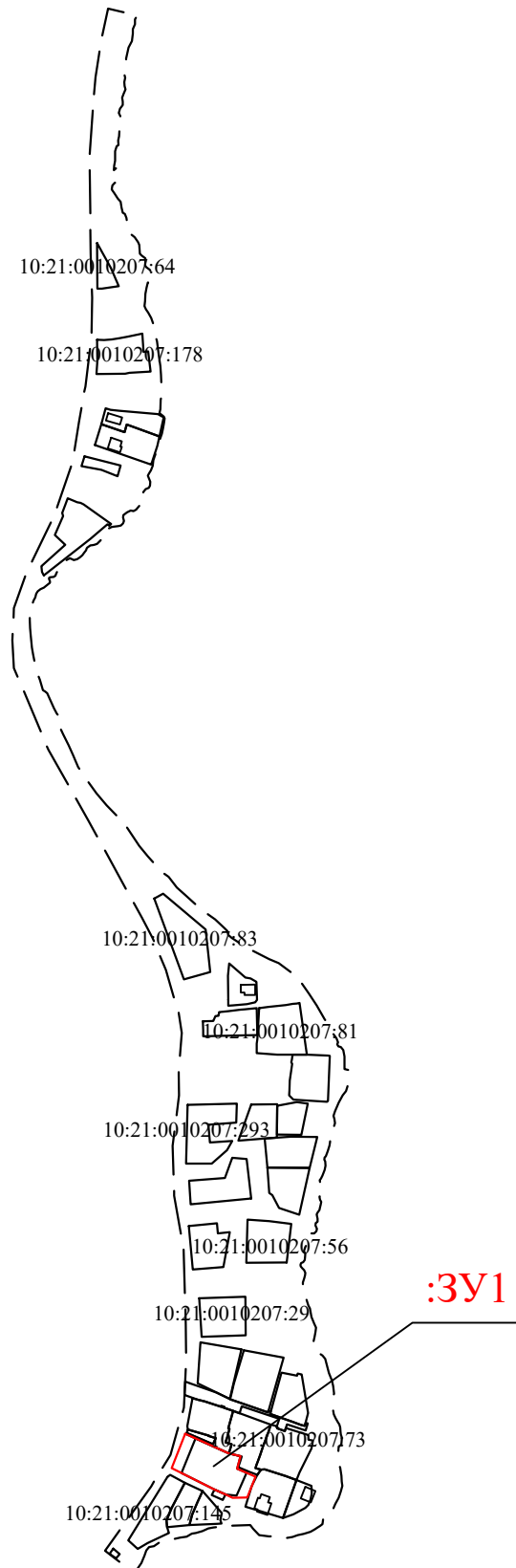
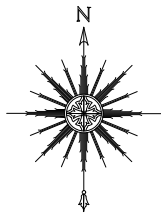


Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Чертеж



Условные обозначения:

Масштаб 1: 6000

- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- границы кадастрового квартала
- вновь образованная часть границы земельного участка
- границы ЗОУИТ
- 1 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

:3У1 - условное обозначение вновь образованного земельного участка

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

Индивидуальный предприниматель
Григорьев Алексей Иванович

