

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРЯЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Утвержден

Администрации
Пряжинского городского поселения

№ _____ от «___» _____ 2026 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Пряжинский национальный
муниципальный район, Пряжинское городское поселение,
пгт Пряжа, ул. Петрозаводская, д. 22в**

г. Петрозаводск

2026 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. Петрозаводская, д. 22в**

ЗАКАЗЧИК:

Мяки Светлана Александровна

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель

 А.И.Григорьев

г. Петрозаводск

2026 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.....	7
1. Текстовая часть.....	7
1.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	7
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	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.	9
2. Чертеж межевания территории.....	10
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	11
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 10:21:0010201:106 с землями, государственная собственность на которые не разграничена

Целью перераспределения является не увеличение земельного участка до предельных максимальных размеров, а лишь устранение недостатков в землепользовании, т.е. оформление территории, которая и так фактически используется заявителем.

Недостатком в землепользовании является частичное расположение земельного участка в границах общественного прохода на пляж (с западной стороны). С другой стороны, территория участка, фактически используемая гражданином, располагается на государственных землях (северная, восточная и южная стороны).

В результате перераспределения устраняется недостаток в землепользовании, территория площадью около 50 кв.м., расположенная в границах общественного прохода на пляж переходит в государственную собственность, а свободная территория площадью около 350 кв.м. из состава государственных земель, включается в состав перераспределяемого земельного участка.

Обращаю внимание, что формирование самостоятельного земельного участка на испрашиваемой территории нецелесообразно по причине ограниченной площади государственных земель, около 350 кв.м., и как следствие невозможность размещения каких-либо объектов из-за противопожарных расстояний.

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

1. Договор подряда на выполнение работ;
2. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0010201;
3. Правила землепользования и застройки Пряжинского городского поселения, утвержденные Решением Совета Пряжинского городского поселения II заседание V созыва № 6 от 29.09.2023 г. (внесены изм. Решение Совета Пряжинского городского поселения № 47 от 06.05.2024 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	10:21:0010201
Кадастровый номер исходного земельного участка	10:21:0010201:106
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	перераспределение земельного участка с КН 10:21:0010201:106 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Наименование территориальной зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Для индивидуального жилищного строительства
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Пряжинское городское поселение, пгт Пряжа, ул. Петрозаводская, д. 22в
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1000
Площадь исходного земельного участка, кв.м.	600
Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, кв.м.	400
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Пряжинского городского поселения	Минимальный – 600 кв.м., максимальный – 1500 кв.м.

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 1000 кв.м.

Система координат МСК-10

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	334783.10	1484662.75
н2	334792.51	1484683.74
н3	334792.15	1484683.99
н4	334772.27	1484697.95
н5	334760.85	1484706.28
н6	334758.97	1484700.44
н7	334756.31	1484673.42
н8	334780.46	1484657.61
н1	334783.10	1484662.75

На территории формируемого участка расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 10:21:0010201:307, 10:21:0010201:306, 10:21:0010201:311.

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

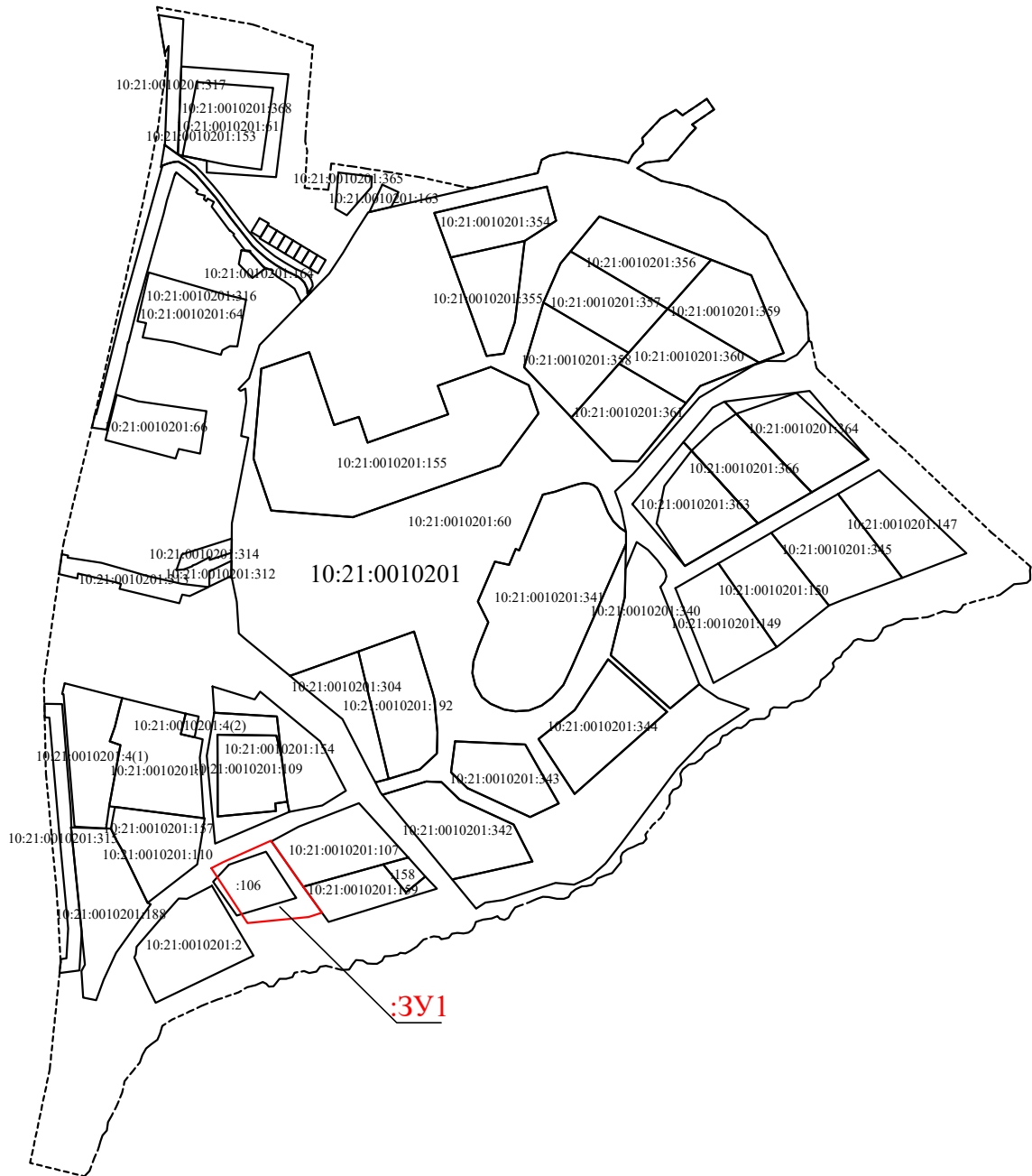
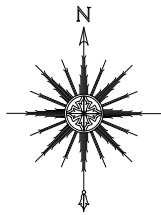
В соответствии с частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса РФ: "Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания 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 10:21:0010201 подготавливался ранее. Проект межевания «Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Пряжинское городское поселение, пгт Пряжа», выполнен ИП Григорьев А.И, утвержден Постановлением Администрации Пряжинского городского поселения № 45 от 23.12.2024 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 Материалы по обоснованию проекта межевания территории
 Чертеж



Условные обозначения:

- 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

Масштаб 1: 3000

ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

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

Индивидуальный предприниматель
 Григорьев Алексей Иванович

