



Общество с Ограниченной Ответственностью «Северо-Западный Кадастр
Недвижимости»

ООО «СЗКН»

Почтовый и юридический адрес:
185035, РК, г. Петрозаводск,
ул. Белинского, д. 17Б, кв. 19
E-mail: aleksandra602@mail.ru

Ген. Директор тел.: 8-909-569-98-32
8-921-460-12-82
Исп. Директор тел.: 8-911-403-61-02

ИНН 1001338235, КПП 100101001
ОГРН 1181001010464
Р/счет 4070281001000046582 отделение АО «ТИНЬКОФФ
БАНК»
К/счет 30101810145250000974
БИК 044525974, ОКПО 34631203

Утверждено Постановлением
Администрации Пряжинского
Национального Муниципального района
№ _____ от _____

Документация по планировке территории.
Проект межевания территории.

На территорию СНТ «Дружба», расположенного: Республика Карелия, Пряжинский
район, с/т "Дружба".

Администрация Пряжинского
Национального Муниципального района
2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№п/п	Раздел планировки территории	№ листа
1	2	
1	Раздел 1	
2	Пояснительная записка	
3	Чертеж межевания территории	
4	Список используемой литературы	
5	Раздел 2	
6	Обоснование принятия решения по подготовке проекта межевания территории	
7	Чертеж	
8	Приложение	
9	Протокол общего собрания членов СНТ «Дружба» о разработке документации по планировке территории. Проект межевания территории. Территории СНТ «Дружба».	
10	Фрагмент генплана с/т «Дружба»	
11	Государственный акт на право пользования землей А-І №202842 от 08.05.1980г. садоводческого товарищества	
12	Протокол общего собрания членов СНТ «Дружба» о согласовании Документация по планировке территории. Проект межевания территории. Территории СНТ «Дружба»	

Раздел 1
Проект межевания территории

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Исходные данные

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Проект межевания территории СНТ «Дружба» расположенного на территории Пряжинского национального муниципального района, Матросского сельского поселения, Республики Карелия, подготовлен на основании:

1. Государственный акт на право пользования землей А-1 №202842 от 08.05.1980г. садоводческого товарищества
2. Выписка из протокола № 1 собрания уполномоченных членов СНТ «Дружба»
3. Фрагмент генплана с/т «Дружба»
4. Кадастровый план территории 10:21:0090301 КУВИ-999/2023-246312969 от 31.10.2023г.
5. Кадастровый план территории 10:21:0090302 КУВИ-999/2023-120074 от 02.02.2023г.

Для разработки проекта межевания Заказчиком были предоставлены следующие данные:

1. Правоустанавливающие документы на территорию СНТ «Дружба»
2. Геодезическая (горизонтальная) съемка осуществлялась на основе сведений о земельных участках, предоставленными заказчиком

Задача проекта межевания-регулирование планировочной организации территорий в границах планировочных элементов посредством уточнения и установления границ земельных участков.

Проект межевания территории выполнен в целях образования границ земельных участков, права на которые не зарегистрированы, планируемых для предоставления физическим лицам – членам товарищества, а так же границ земельных участков общего пользования, остающихся в измененных границах.

2. Современное использование территории

СНТ «Дружба» территориально расположено на территории Матросского сельского поселения в кадастровых кварталах 10:21:0090301, 10:21:0090302, с северной стороны СНТ «Дружба» расположена р. Шуя.

Категория земель-Земли населённых пунктов. Территориальная зона ЖИ.

Территория дифференцирована на следующие зоны размещения объектов:

1. Зона застройки индивидуальными жилыми и садовыми домами с хозяйственными постройками и подсобными сооружениями, для индивидуального жилищного строительства, ведение садоводства

Условно разрешенные виды использования-ведение огородничества

2. Участки общего пользования.

Объекты инфраструктуры СНТ «Дружба» расположены по всей территории садоводства: дороги проезды, здание размещения правления, площадки для мусорных баков и пожарных щитов, разворотные площадки.

Площадки для мусоросборников будут расположены, по возможности, на каждой

улице, на разворотных площадках, но не менее 3-х на садоводство.

Образованные земельные участки сформированы в рамках существующих (проектируемых) проездов с учетом требований безопасности.

Граница охранных зон с кадастровыми номерами 10:21-7.6, 10:21-6.336, 10:21-6.481, пересекают границы земельного участка с кадастровым номером 10:21:0090300:26.

Вновь образуемый земельный участок обозначен 10:21:0090300:26:ЗУ1.

Земельные участки путем перераспределения обозначены с :ЗУ2 по :ЗУ4.

1. Обозначение земельного участка 10:21:0090300:26:ЗУ1		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
99	342771.76	1492935.30
н16	342774.99	1492933.36
н38	342786.37	1492949.76
103	342779.31	1492954.65
102	342772.44	1492943.59
100	342768.07	1492938.21
99	342771.76	1492935.30
Вид разрешенного использования		Ведение огородничества (13.1)
Площадь земельного участка		165 кв.м.
12. Обозначение земельного участка :ЗУ2 перераспределение- площадь по сведениям ЕГРН-777 кв.м., площадь добавляемого контура к земельному участку – 153 кв.м.		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н39	342794.84	1492968.28
66	342789.31	1492971.44
67	342786.08	1492973.45
68	342782.24	1492976.97
69	342774.11	1492982.26
70	342774.47	1492982.72
71	342767.44	1492986.95
72	342757.45	1492992.68
73	342755.65	1492991.04
74	342746.94	1492976.42
103	342779.31	1492954.65
н38	342786.37	1492949.76
н17	342787.83	1492951.87
н39	342794.84	1492968.28
Вид разрешенного использования		для садоводства (13,2)

Площадь земельного участка		930 кв.м.
13. Обозначение земельного участка :ЗУ3 перераспределение- площадь по сведениям ЕГРН- 1070 кв.м., площадь добавляемого контура к земельному участку – 156 кв.м.		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
113	342590.77	1492717.22
н31	342580.07	1492719.14
111	342580.98	1492722.14
110	342551.21	1492731.20
н32	342549.09	1492724.68
114	342542.01	1492725.95
115	342537.83	1492702.60
145	342543.91	1492701.51
244	342548.43	1492700.70
245	342558.29	1492699.98
246	342581.30	1492699.26
168	342587.50	1492698.92
113	342590.77	1492717.22
169	342579.75	1492704.07
170	342576.79	1492704.60
171	342576.26	1492701.65
172	342579.22	1492701.12
Вид разрешенного использования		Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
Площадь земельного участка		1226 кв.м.
14. Обозначение земельного участка :ЗУ4 перераспределение- площадь по сведениям ЕГРН- 400 кв.м., площадь добавляемого контура к земельному участку – 503 кв.м.		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	Х	У
1	2	3
н30	342576.91	1492622.82
201	342567.40	1492624.30
202	342556.10	1492626.06
нб	342555.66	1492623.26
237	342550.59	1492624.05
224	342545.21	1492589.46
н29	342567.20	1492585.95
н30	342576.91	1492622.82
Вид разрешенного использования		Отдельно стоящие жилые дома с земельными участками (2.1)

Площадь земельного участка		903 кв.м.
26. Обозначение земельного участка 10:21:0090300:26		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
10:21:0090301:35		
н9	342604.42	1492818.55
134	342602.63	1492810.86
135	342597.94	1492759.61
136	342603.94	1492758.18
137	342613.83	1492760.61
138	342625.48	1492776.08
139	342636.23	1492786.17
140	342648.91	1492802.30
141	342654.66	1492809.94
142	342663.01	1492819.40
143	342669.29	1492827.12
144	342680.99	1492825.20
н10	342689.49	1492831.29
н11	342755.94	1492897.71
н15	342766.82	1492910.34
н1	342781.12	1492929.21
н2	342793.72	1492944.96
н3	342804.57	1492961.18
91	342820.89	1492988.55
92	342839.10	1493019.37
79	342837.89	1493039.63
80	342811.61	1493054.42
101	342817.46	1493058.67
248	342825.44	1493068.11
249	342829.04	1493078.57
250	342836.74	1493106.22
251	342845.88	1493127.60
н18	342859.53	1493141.95
н19	342868.28	1493165.75
н20	342876.63	1493191.67
н21	342879.19	1493207.85
2	342881.00	1493216.01
3	342869.38	1493225.63
22	342850.12	1493248.94
23	342840.33	1493235.57
4	342835.97	1493224.42
5	342828.28	1493211.15
6	342828.93	1493209.83
7	342826.43	1493203.71
8	342825.07	1493204.16
9	342814.91	1493197.94
10	342811.81	1493196.04

11	342811.86	1493193.00
12	342807.26	1493188.25
13	342802.59	1493184.75
14	342785.28	1493163.30
34	342781.45	1493160.43
35	342779.09	1493151.65
36	342781.89	1493136.16
37	342780.59	1493121.88
38	342761.61	1493083.04
39	342750.77	1493065.67
41	342756.82	1493061.69
42	342754.46	1493057.60
44	342743.73	1493041.93
45	342742.05	1493040.16
46	342728.80	1493016.26
н14	342739.37	1493010.99
н23	342635.21	1492880.78
н24	342634.53	1492881.51
н25	342630.24	1492877.52
н26	342635.94	1492871.40
н9	342604.42	1492818.55
2	342881.00	1493216.01
3	342869.38	1493225.63
22	342850.12	1493248.94
23	342840.33	1493235.57
4	342835.97	1493224.42
5	342828.28	1493211.15
6	342828.93	1493209.83
7	342826.43	1493203.71
8	342825.07	1493204.16
9	342814.91	1493197.94
10	342811.81	1493196.04
11	342811.86	1493193.00
12	342807.26	1493188.25
13	342802.59	1493184.75
14	342785.28	1493163.30
15	342816.13	1493148.96
16	342844.47	1493135.59
17	342853.41	1493152.95
18	342858.72	1493171.91
19	342859.31	1493173.40
20	342866.10	1493191.01
21	342872.64	1493202.47
1	342872.10	1493203.60
2	342881.00	1493216.01
31	342841.62	1493130.29
32	342829.03	1493136.68
33	342815.42	1493143.77
34	342781.45	1493160.43

35	342779.09	1493151.65
36	342781.89	1493136.16
37	342780.59	1493121.88
38	342761.61	1493083.04
39	342750.77	1493065.67
41	342756.82	1493061.69
42	342754.46	1493057.60
43	342749.92	1493050.84
44	342743.73	1493041.93
45	342742.05	1493040.16
46	342728.80	1493016.26
н14	342739.37	1493010.99
47	342759.59	1493000.90
48	342767.37	1493013.64
49	342775.77	1493024.85
50	342777.39	1493027.28
51	342779.40	1493029.74
52	342786.73	1493039.09
53	342790.22	1493043.72
54	342790.97	1493044.69
57	342791.14	1493044.87
58	342796.29	1493051.24
59	342799.15	1493051.75
60	342806.22	1493059.48
61	342815.23	1493077.96
62	342813.92	1493078.59
63	342825.06	1493097.03
64	342833.33	1493113.14
65	342835.53	1493113.87
31	342841.62	1493130.29
79	342837.89	1493039.63
80	342811.61	1493054.42
81	342806.10	1493050.27
82	342784.36	1493025.01
83	342769.30	1493008.23
84	342765.71	1493002.63
85	342764.75	1493000.88
86	342765.20	1492993.96
87	342772.16	1492989.78
88	342780.38	1492985.06
89	342797.10	1492974.72
90	342809.27	1492990.58
91	342820.89	1492988.55
92	342839.10	1493019.37
79	342837.89	1493039.63
н17	342787.83	1492951.87
н39	342794.84	1492968.28
66	342789.31	1492971.44
67	342786.08	1492973.45

68	342782.24	1492976.97
69	342774.11	1492982.26
70	342774.47	1492982.72
71	342767.44	1492986.95
72	342757.45	1492992.68
73	342755.65	1492991.04
74	342746.94	1492976.42
237	342746.47	1492975.58
75	342731.84	1492961.28
76	342730.39	1492962.20
77	342716.26	1492949.90
78	342707.72	1492938.68
93	342708.01	1492935.17
94	342704.29	1492931.04
95	342706.82	1492929.28
96	342736.41	1492911.39
97	342749.91	1492903.39
98	342760.20	1492918.98
99	342771.76	1492935.30
н16	342774.99	1492933.36
н38	342786.37	1492949.76
н17	342787.83	1492951.87
24	342737.63	1492908.77
25	342730.95	1492912.63
26	342727.22	1492910.52
27	342707.18	1492923.50
104	342706.69	1492924.42
105	342695.92	1492932.77
106	342667.12	1492903.28
107	342645.66	1492881.39
108	342645.55	1492878.46
116	342665.48	1492863.29
117	342664.89	1492861.47
118	342674.86	1492854.71
119	342677.81	1492854.09
120	342680.94	1492854.72
121	342683.63	1492855.56
122	342686.34	1492856.66
123	342697.15	1492864.31
124	342702.43	1492870.55
109	342705.79	1492875.07
29	342722.20	1492890.80
30	342731.63	1492898.41
125	342687.05	1492832.67
126	342673.17	1492843.96
127	342655.44	1492859.21
128	342635.19	1492841.78
129	342617.81	1492826.63
130	342613.63	1492823.12

131	342607.11	1492816.27
132	342604.41	1492812.57
133	342604.23	1492812.40
134	342602.63	1492810.86
135	342597.94	1492759.61
136	342603.94	1492758.18
137	342613.83	1492760.61
138	342625.48	1492776.08
139	342636.23	1492786.17
140	342648.91	1492802.30
141	342654.66	1492809.94
142	342663.01	1492819.40
143	342669.29	1492827.12
144	342680.99	1492825.20
125	342687.05	1492832.67
10:21:0090302:33		
н30	342576.91	1492622.82
163	342578.23	1492627.14
164	342584.24	1492668.75
165	342590.20	1492667.25
166	342590.76	1492683.70
167	342590.52	1492698.75
168	342587.50	1492698.92
113	342590.77	1492717.22
н31	342580.07	1492719.14
111	342580.98	1492722.14
112	342589.97	1492751.73
28	342596.45	1492804.65
40	342585.61	1492809.26
55	342570.53	1492780.56
56	342561.42	1492762.66
110	342551.21	1492731.20
н32	342549.09	1492724.68
114	342542.01	1492725.95
115	342537.83	1492702.60
145	342543.91	1492701.51
146	342538.74	1492677.83
173	342523.45	1492678.75
174	342513.42	1492680.38
238	342503.53	1492681.84
175	342503.52	1492681.84
176	342493.63	1492683.30
181	342483.74	1492684.75
182	342473.84	1492686.21
183	342464.33	1492687.75
187	342447.43	1492688.56
188	342436.80	1492691.12
189	342432.26	1492652.72
192	342431.83	1492645.99
193	342431.16	1492609.40
194	342436.52	1492608.79

198	342442.27	1492608.01
199	342445.60	1492607.59
200	342452.18	1492606.78
214	342453.39	1492606.69
215	342459.12	1492605.89
216	342464.53	1492604.88
217	342475.83	1492603.13
н33	342481.27	1492602.21
228	342480.52	1492596.08
229	342479.16	1492584.89
230	342478.61	1492573.36
231	342479.22	1492571.14
232	342510.18	1492542.46
233	342541.24	1492540.34
234	342546.41	1492542.43
н29	342567.20	1492585.95
н30	342576.91	1492622.82
28	342596.45	1492804.65
40	342585.61	1492809.26
55	342570.53	1492780.56
56	342561.42	1492762.66
110	342551.21	1492731.20
н32	342549.09	1492724.68
114	342542.01	1492725.95
115	342537.83	1492702.60
145	342543.91	1492701.51
146	342538.74	1492677.83
147	342540.62	1492677.44
247	342543.80	1492676.79
148	342568.62	1492672.18
149	342567.95	1492667.67
150	342547.38	1492670.62
151	342547.23	1492669.86
152	342536.33	1492671.86
153	342536.62	1492673.58
154	342526.60	1492675.17
155	342520.67	1492635.58
156	342530.49	1492633.96
157	342530.83	1492636.04
158	342541.60	1492634.22
159	342541.44	1492633.05
160	342562.43	1492628.76
161	342563.23	1492628.61
162	342566.84	1492628.34
163	342578.23	1492627.14
164	342584.24	1492668.75
165	342590.20	1492667.25
166	342590.76	1492683.70
167	342590.52	1492698.75
168	342587.50	1492698.92

113	342590.77	1492717.22
н31	342580.07	1492719.14
111	342580.98	1492722.14
112	342589.97	1492751.73
28	342596.45	1492804.65
169	342579.75	1492704.07
170	342576.79	1492704.60
171	342576.26	1492701.65
172	342579.22	1492701.12
180	342517.69	1492639.81
173	342523.45	1492678.75
174	342513.42	1492680.38
238	342503.53	1492681.84
175	342503.52	1492681.84
176	342493.63	1492683.30
181	342483.74	1492684.75
182	342473.84	1492686.21
183	342464.33	1492687.75
187	342447.43	1492688.56
188	342436.80	1492691.12
189	342432.26	1492652.72
190	342442.22	1492650.98
184	342458.17	1492649.01
185	342468.08	1492647.14
186	342477.98	1492645.68
177	342487.87	1492644.22
178	342497.76	1492642.76
179	342507.66	1492641.31
180	342517.69	1492639.81
195	342457.09	1492639.20
196	342449.29	1492640.58
197	342445.68	1492641.02
н4	342437.31	1492642.04
191	342437.39	1492645.50
192	342431.83	1492645.99
193	342431.16	1492609.40
194	342436.52	1492608.79
198	342442.27	1492608.01
199	342445.60	1492607.59
200	342452.18	1492606.78
195	342457.09	1492639.20
н29	342567.20	1492585.95
н30	342576.91	1492622.82
201	342567.40	1492624.30
202	342556.10	1492626.06
н6	342555.66	1492623.26
237	342550.59	1492624.05

238	342539.12	1492625.84
239	342527.82	1492627.59
204	342516.53	1492629.35
205	342516.31	1492627.94
206	342504.60	1492630.10
207	342505.14	1492633.67
208	342497.58	1492634.95
209	342491.95	1492635.88
210	342481.22	1492637.72
211	342469.92	1492639.47
212	342464.43	1492640.29
213	342458.80	1492641.12
214	342453.39	1492606.69
215	342459.12	1492605.89
216	342464.53	1492604.88
217	342475.83	1492603.13
н33	342481.27	1492602.21
218	342486.40	1492601.35
219	342492.06	1492600.43
220	342491.54	1492597.08
221	342499.40	1492595.81
222	342499.50	1492596.48
223	342511.15	1492594.76
240	342522.44	1492593.00
241	342533.74	1492591.25
224	342545.21	1492589.46
н29	342567.20	1492585.95
н29	342567.20	1492585.95
н30	342576.91	1492622.82
201	342567.40	1492624.30
202	342556.10	1492626.06
н6	342555.66	1492623.26
237	342550.59	1492624.05
238	342539.12	1492625.84
239	342527.82	1492627.59
204	342516.53	1492629.35
205	342516.31	1492627.94
206	342504.60	1492630.10
207	342505.14	1492633.67
208	342497.58	1492634.95
209	342491.95	1492635.88
210	342481.22	1492637.72
211	342469.92	1492639.47
212	342464.43	1492640.29
213	342458.80	1492641.12
214	342453.39	1492606.69
215	342459.12	1492605.89
216	342464.53	1492604.88
217	342475.83	1492603.13
н33	342481.27	1492602.21
218	342486.40	1492601.35

219	342492.06	1492600.43
220	342491.54	1492597.08
221	342499.40	1492595.81
222	342499.50	1492596.48
223	342511.15	1492594.76
240	342522.44	1492593.00
241	342533.74	1492591.25
224	342545.21	1492589.46
н29	342567.20	1492585.95
225	342555.75	1492585.30
226	342542.30	1492587.51
227	342482.57	1492595.76
228	342480.52	1492596.08
229	342479.16	1492584.89
230	342478.61	1492573.36
231	342479.22	1492571.14
232	342510.18	1492542.46
233	342541.24	1492540.34
234	342546.41	1492542.43
235	342546.17	1492543.29
236	342552.97	1492566.21
225	342555.75	1492585.30
Вид разрешенного использования		Земли общего пользования
Площадь земельного участка		12080 кв.м.

Общая площадь земельных участков предоставленных в собственность –**35539 кв.м.**

Общая площадь, образуемых земельных участков, в том числе путем перераспределения – **977 кв.м.**

Вместе с тем, по результатам горизонтальной геодезической съемки **площадь земель общего пользования СНТ «Дружба», 10:21:0090300:26 составляет 12080 кв.м. (10:21:0090301:35 составляет 10072 кв.м., 10:21:0090302:33 составляет 2008 кв.м.).**

По сведениям ЕГРН площадь земельного участка с кадастровым номером 10:21:0090300:26 составляет **11 918 кв.м. (10:21:0090301:35 составляет 10000 кв.м., 10:21:0090302:33 составляет 1918 кв.м.)**

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г №136-ФЗ (ред. 08.03.2015)
2. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 3190-ФЗ (ред 29.12.2014)
3. Федеральный закон « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 27.07.2017.1998 г №217-ФЗ
4. Свод правил «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных), объединений граждан, зданий и сооружений СП№53.133302011
5. Федеральный закон «Технический регламент о требовании пожарной безопасности» от 22.07.2008г ФЗ №123
6. Приказ №738/пр от 25.04.2019 «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»
7. Правила землепользования и застройки Матросского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района

Раздел 2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

1. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ (ред от 08.03.2015г), статьи 11.3 «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» п. 3 исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельного участка из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу и статьи 39.28: - перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Земельные участки, расположенные в СНТ «Дружба», образуются путем перераспределения, раздела, и дальнейшей передачи в собственность члену садоводческого товарищества «Дружба».

В Проекте планировки межевания территории декларативная площадь земельного участка СНТ «Дружба» уточнена на 10% от площади представленными по сведениям ЕГРН.

Земли общего пользования СНТ «Дружба» подлежат уточнению.

