



Утверждено:

Администрации Пряжинского  
национального муниципального  
района

от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

### ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,

расположенной: Российская Федерация, Республика Карелия,  
Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение,  
с. Святозеро, ул. Советская, земельный участок 10 (десять)

Заказчик проекта:  
ГБУЗ РК «Пряжинская ЦРБ»

Разработчик проекта:  
ООО «Помесье»

Директор  
Венгеров Ф.В.



г. Петрозаводск

2024 г

## СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)	3
ВВЕДЕНИЕ	4
1. Описание местоположения границ территории межевания	5
2. Цели и задачи проекта межевания	5
3. Описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию	6
4. Техничко-экономические показатели.	8
5. Чертёж 1. Чертёж межевания территории (М 1:1000)	9
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	10
<i>Графические материалы</i>	12
Чертеж 2. Чертёж межевания территории. Материалы по обоснованию. М 1:1000	13
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	14
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	16

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной: Российская Федерация, Республика Карелия,  
Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение,  
с. Святозеро, ул. Советская, земельный участок 10 (десять)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

## ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной по улице Советская в с. Святозеро для амбулаторно-поликлинического обслуживания разработан на основании:

- 1) Пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) **Статья 39.28 Земельного Кодекса РФ.**
- 3) Статья 43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории разрабатывается в целях образования участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 10:21:0120109:32 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Проект межевания территории для амбулаторно-поликлинического обслуживания состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

### **Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:**

1. Карта границ территориальных зон с. Святозеро.
2. Правила землепользования и застройки Святозерского сельского поселения;
3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2023 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
4. Сведения Единого Государственного Реестра Недвижимости.

Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе.

## 1. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ

Дополнительная территория (т/п2) площадью 690 кв.м., перераспределяемая к территории участка с кадастровым номером 10:21:0120109:32 (площадью 310 кв.м.), подлежащая межеванию для амбулаторно-поликлинического обслуживания, расположена в кадастровом квартале 10:21:0120109, по улице Советская в с. Святозеро Святозерского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

## 2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для амбулаторно-поликлинического обслуживания расположен на территории с. Святозеро, в 160 м. от оз. Святозеро.

Формирование земельного участка обусловлено необходимостью постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для амбулаторно-поликлинического обслуживания. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- определение границ территории;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности которых проектируются земельные участки;
- определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

### 3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ОБРАЗОВАНИЮ

Образование земельных участков осуществляется путем перераспределения участка с кадастровым номером 10:21:0120109:32 с землями государственной или муниципальной собственности, свободной от прав третьих лиц, поэтому нет необходимости в изъятии земельных участков для муниципальных нужд.

Дополнительно настоящим проектом устанавливаются:

- границы вновь образуемого земельного участка. Участок выделен на свободной территории, выявленной в процессе межевания;
- отображаются границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете в Едином Государственном Реестре Недвижимости, зоны с особыми условиями использования территории.

Сведения о вновь образуемых земельных участках представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1- Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер зу по проекту межевания	Местоположение	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь (кв. м)	Примечания	Обременения
1	:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение, с. Святозеро, ул. Советская, земельный участок 10 (десять)	Земли населённых пунктов	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	1000	<b>Образован путем перераспределения</b>	-

Каталог координат характерных точек границ земельных участков в системе координат МСК-10 приведен в таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Характерная точка	Абцисса (X), м	Ордината (Y), м	Горизонтальное проложение, м
:ЗУ1			
1	317582.61	1484035.05	33.17
2	317578.48	1484067.97	25.49
3	317553.16	1484065.02	20.74
4	317549.18	1484044.67	13.63
5	317550.81	1484031.14	32.04
<b>Координаты исходного земельного участка с К№ 10:21:0120109:32</b>			
6	317578.47	1484036.49	12.19
7	317576.85	1484048.56	25.42
8	317551.65	1484045.20	12.18
9	317553.25	1484033.12	25.44

## 4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### 4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

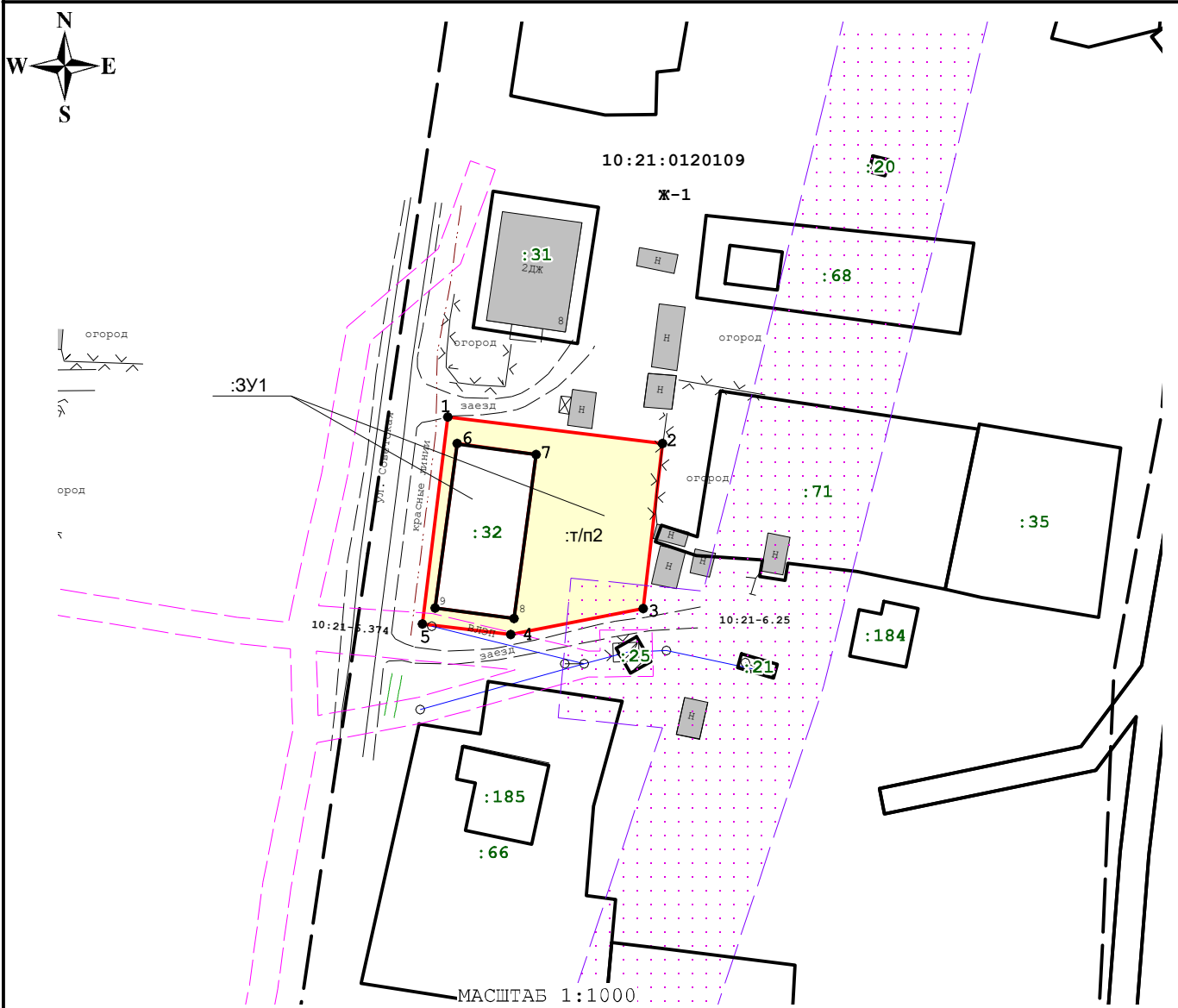
Наименование вида использования*	Код вида разрешенного использования*
Для индивидуального жилищного строительства	21
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	22
Передвижное жилье	24
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	3.3
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1.</b>
Приюты для животных	3.10.2
Магазины	4.4
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Причалы для маломерных судов	5.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Религиозное использование	3.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Общественное управление	3.8
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Обслуживание жилой застройки	2.7
Ведение огородничества	13.1
Хранение автотранспорта	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
Сельскохозяйственное использование	1.0

#### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
<b>Предельные размеры земельных участков:</b>		
<i>Для индивидуального жилищного строительства</i>	600 м <sup>2</sup>	1500м <sup>2</sup>
<i>Для ведения личного подсобного хозяйства</i>	800 м <sup>2</sup>	2500м <sup>2</sup>
<i>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</i>	1500 м <sup>2</sup>	4000м <sup>2</sup>
<i>Ведение огородничества</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Хранение автотранспорта</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для остальных видов разрешенного использования</i>	не устанавливается	не устанавливается
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
От границы земельного участка со стороны улицы (красной линии)	5 метров**	—
От границы земельного участка со стороны соседнего участка, переулка, проезда	3 метра**	—
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		
<b>Процент застройки в границах земельного участка</b>		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
Объекты гаражного назначения (для боксового типа)	—	100%
Коммунальное обслуживание	—	100%
Прочие виды разрешенного использования	—	60%
<i>Для линейных объектов</i>	не устанавливается	не устанавливается
<b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>		
<i>Для размещения зданий и сооружений</i>		
максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений	—	<b>3 этажа</b>
предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий	—	<b>12 метров</b>
<i>Для линейных объектов – не устанавливается</i>		



# ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



### Условные обозначения:

- :3У1 - условный номер земельного участка
- Граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ
- :32 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- граница кадастрового квартала
- :0120109 - надписи номера кадастрового квартала
- металлические ограждения
- деревянные ограждения
- - опора ВЛЭП
- направление ЛЭП
- 1 - Надписи номеров характерных точек участка
- откос (овраг)
- граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- навесы
- здания, строения
- территории общего пользования
- лес хвойный
- 20-метровая прибрежная полоса

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,  
расположенной: Российская Федерация, Республика Карелия,  
Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение,  
с. Святозеро, ул. Советская, земельный участок 10 (десять)

## РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Участок частично расположен в зонах с особыми условиями использования территорий:

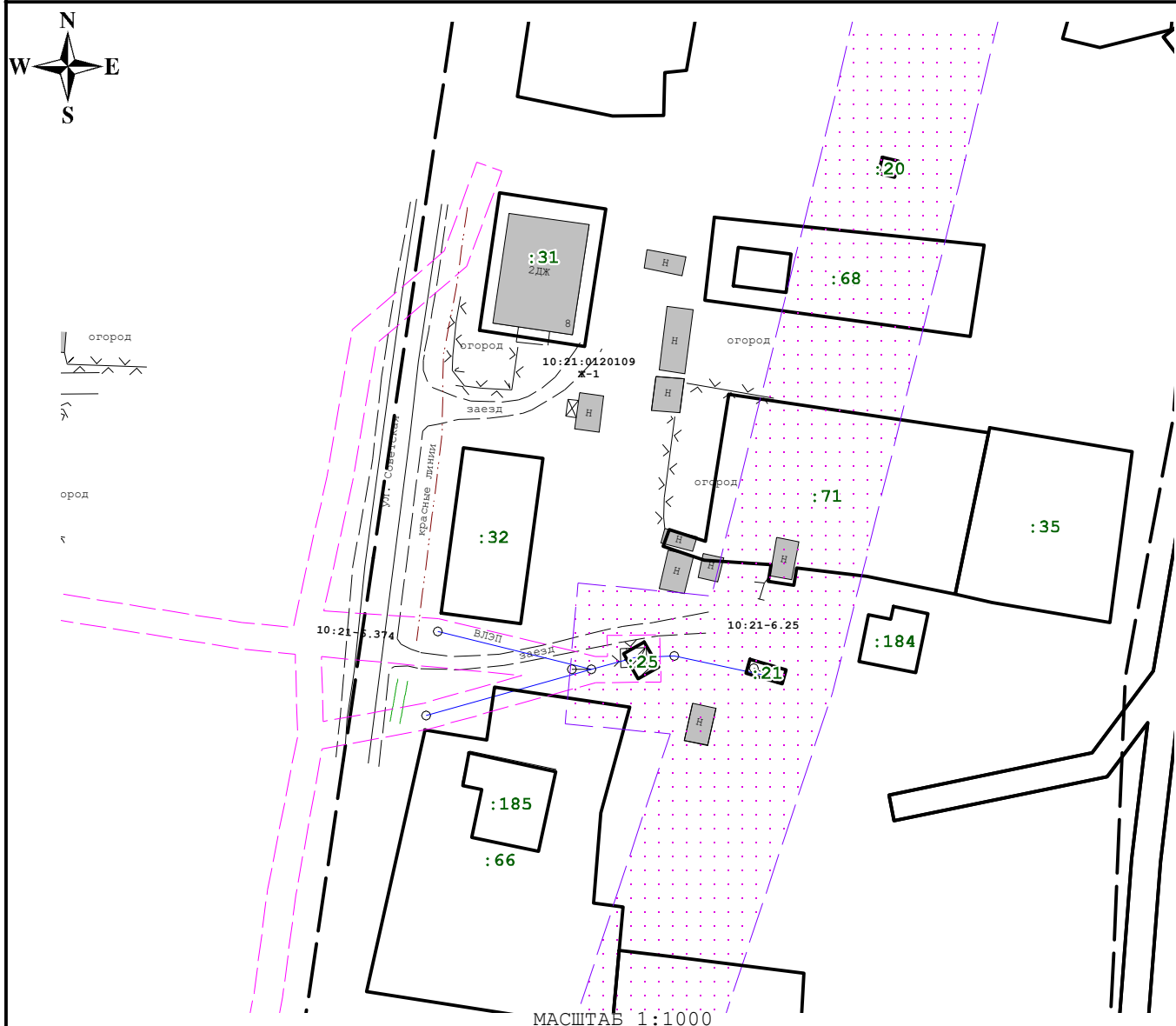
Наименование ЗОУИТ	Реестровый номер
Охранная зона ВЛ-10 кВ Л-17п-14 Святозеро-Важинская Пристань	10:21-6.25
Охранная зона объекта: ВЛ-0,4 кВ от ТП № 26	10:21-6.374

5. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
6. Установлены границы образуемого земельного участка.

Материалы по обоснованию в графическом формате включены в состав Приложения настоящего проекта межевания.

## ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

# ЧЕРТЁЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.



### Условные обозначения:

- :32 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0120109 - надписи номера кадастрового квартала
- - металлические ограждения
- - деревянные ограждения
- - опора ВЛЭП
- ← - направление ЛЭП
- - откос (овраг)
- - Граница земельного участка, установленная в соответствии с федеральным законодательством, включенная в ЕГРН и не изменяемая при проведении кадастровых работ
- ▭ - навесы
- ▭ - здания, строения
- ▭ - территории общего пользования
- 🌲 - лес хвойный
- - 20-метровая прибрежная полоса

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории установлены границы существующих и подлежащих образованию земельных участков.

Подготовлены материалы по обоснованию, разработаны чертежи проектов межевания территории в масштабах 1:1000 и 1:1000 соответственно.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 290-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 236-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Святозерского сельского поселения;
4. Федеральный Закон «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г.;
5. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
6. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
7. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
8. СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

## ПРИЛОЖЕНИЯ





РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ СВЯТОЗЕРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 09 января 2024 года  
с. Святозеро

№ 1

О присвоении адреса земельному участку.

В соответствии с п. 21 ч.1 ст.41 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 года № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», Администрация Святозерского сельского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Присвоить адрес земельному участку с кадастровым номером 10:21:0120109:32: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский муниципальный район, Святозерское сельское поселение, с. Святозеро, улица Советская земельный участок 10 (десять).
2. Специалисту 1 категории Администрации Святозерского сельского поселения Ивановой У.И. в срок не позднее трех рабочих дней с момента принятия решения о присвоении адреса, внести сведения в ФИАС.

Глава Святозерского  
сельского поселения



А.А. Шпакова

Разослать: в дело-1





Республика Карелия  
Karjalan Tazavaldu  
Администрация Пряжинского национального муниципального района  
Priäžän kanzallizen piirin hallindo

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«21» 12 2023 г.

№ 551

пгт Пряжа  
Priäžän kylä

**Об установлении вида разрешенного  
использования земельного участка с  
кадастровым номером 10:21:0120109:32**

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки Святозерского сельского поселения, утвержденными решением LXX заседания Совета Пряжинского национального муниципального района от 20 декабря 2022 года № 87 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Святозерского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района»,

администрация Пряжинского национального муниципального района

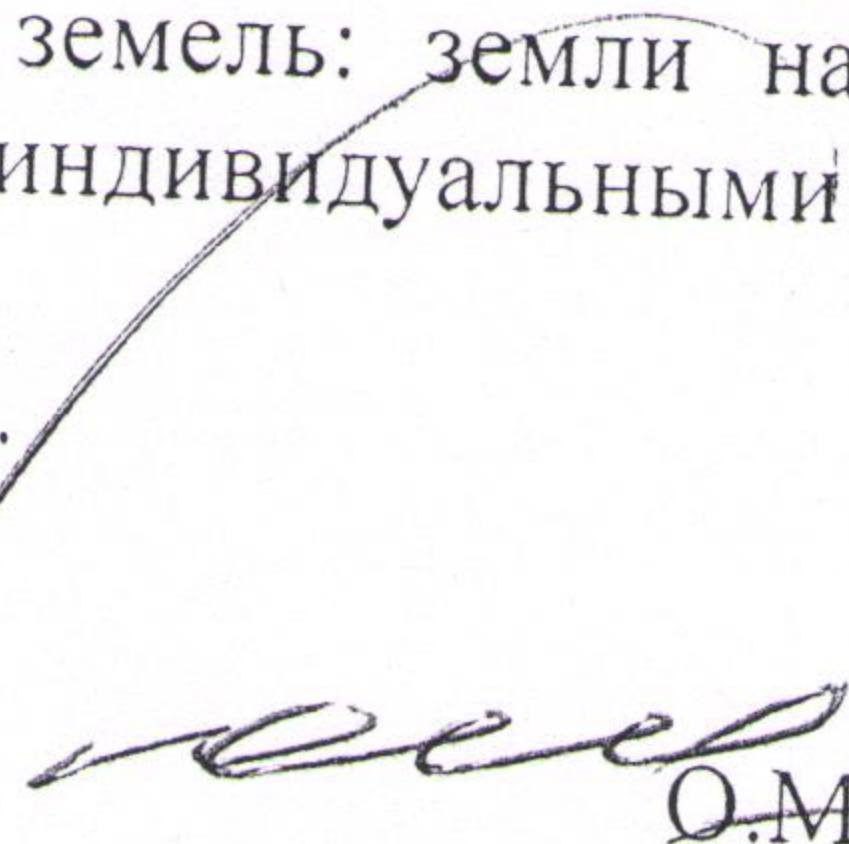
### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Установить вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 10:21:0120109:32, категория земель: земли населенных пунктов, территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1):

- «амбулаторно-поликлиническое обслуживание».

И.о. Главы Администрации



  
О.М. Гаврош