

**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЯЖИНСКОГО  
НАЦИОНАЛЬНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА**

Утвержден

\_\_\_\_\_ Администрации  
Пряжинского национального  
муниципального района

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Карелия, Пряжинский национальный  
муниципальный район, Эссойльское сельское поселение,  
п.Сяпся**

**г. Петрозаводск**

**2024 г.**



**Индивидуальный Предприниматель Поташов Александр Александрович**

185007, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 30В, кв. 7  
ИНН 100121830104, ОГРНИП 314100110000062  
р/сч.: 40802810735480000763 в Санкт-Петербургский РФ АО "Россельхозбанк", к/с  
30101810900000000910, БИК 044030910  
тел.: +7 (921) 450-28-69, +7 (953) 530-85-71, e-mail: potashof@mail.ru

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Республика Карелия, Пряжинский национальный  
муниципальный район, Эссойльское сельское поселение,  
п.Сяпся**

### **ЗАКАЗЧИК:**

Григорьев А.И.

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Индивидуальный предприниматель



  
А.А. Поташов

**г. Петрозаводск**

**2024 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
<b>Основная (утверждаемая) часть.....</b>	<b>6</b>
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
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....</b>	<b>10</b>
1. Чертежи .....	10
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 10:21:0040105:299 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 10:21:0040105;
3. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Пряжинского национального муниципального района № 31 от 29 августа 2023 года.

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	10:21:0040105
Кадастровый номер исходного земельного участка	10:21:0040105:299
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	Перераспределение земельного участка с КН 10:21:0040105:299 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
Наименование территориальной зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Ведение садоводства
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение, п.Сяпся
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	500
Площадь исходного земельного участка, кв.м.	480
Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, кв.м.	20
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Пряжинского городского поселения	Не установлены

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	359206,26	1471528,28
н2	359207,45	1471556,10
н3	359186,32	1471557,90
н4	359185,17	1471553,85
н5	359182,64	1471543,25
н6	359185,94	1471540,83

На территории формируемого участка отсутствуют здания, строения, сооружения.

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.

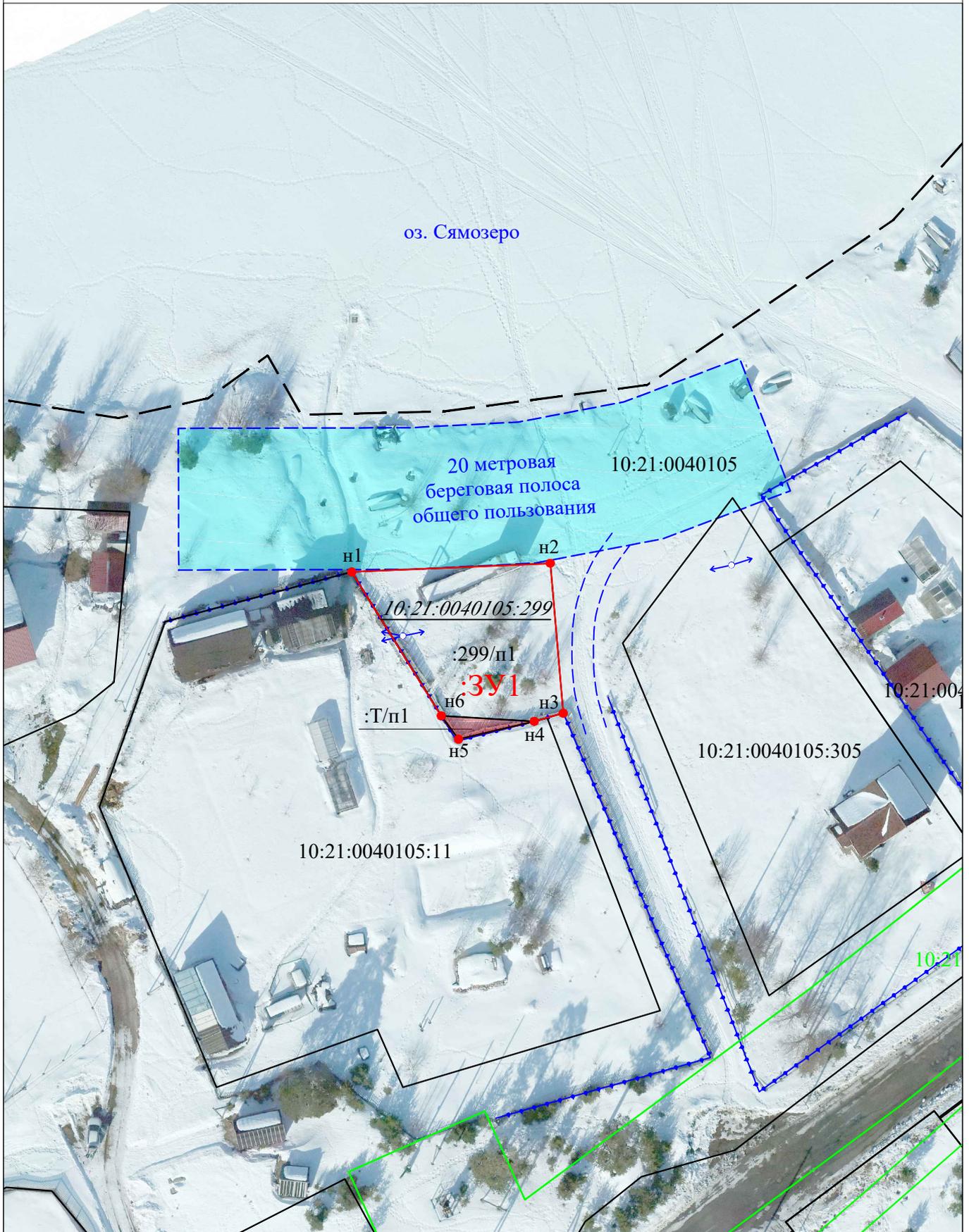
**1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Проект межевания территории в отношении территории кадастрового квартала 10:21:0040105 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

● 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: 750

:ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

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

- элемент планировочной структуры

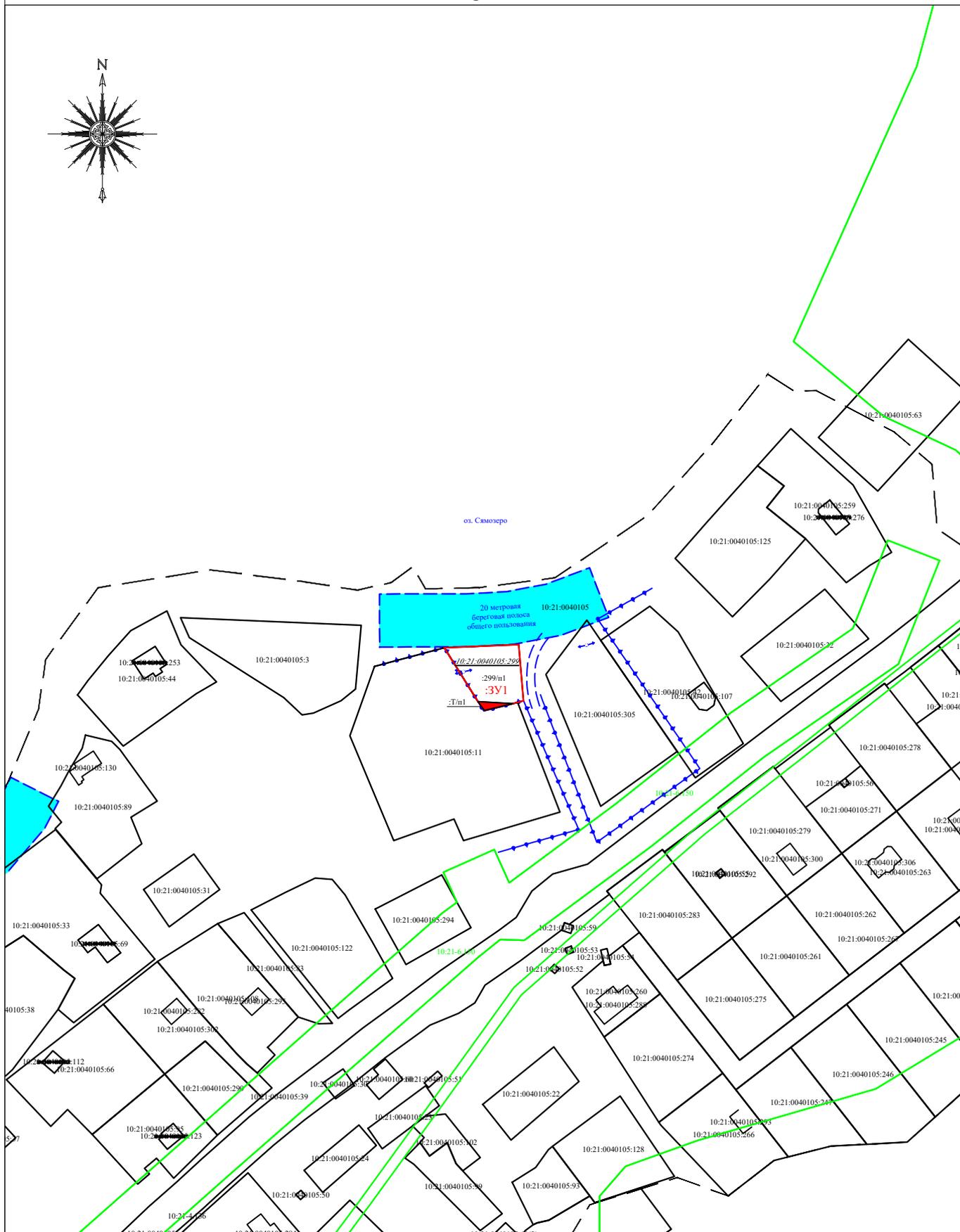
Индивидуальный предприниматель / А.А. Поташов  
Поташов Александр Александрович (подпись, мп)



# 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: 2000**

:ЗУ1 - условное обозначение вновь образованной части границы земельного участка

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

Индивидуальный предприниматель  
Потапов Александр Александрович

/ А.А. Потапов  
(подпись, мп)

