

**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. Советская**

**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. Советская**

### **ЗАКАЗЧИК:**

Елисеева Татьяна Юрьевна

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Индивидуальный предприниматель



А.И.Григорьев

**г. Петрозаводск**

**2026 г.**

## Состав проекта межевания территории

| <b>№ п/п</b> | <b>Наименование раздела</b>                           | <b>Наименование документов, входящих в состав раздела</b> |
|--------------|---|---|
| 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>7</b>  |
| 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        |
| <b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....</b>   | <b>11</b> |
| 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 10:21:0010221:43 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 территории, которой пользуется неограниченный круг лиц - общественный проход, а также ЛЭП и канализация - кабель связи (с южной стороны). С другой стороны, территория участка, фактически используемая гражданином, располагается на государственных землях (северная и западная стороны).

В результате перераспределения устраняется недостаток в землепользовании, часть земельного участка площадью 82 кв.м., переходит в государственную собственность, а свободная территория площадью 302 кв.м. из состава государственных земель, включается в состав перераспределяемого земельного участка. Площадь исходного земельного участка с КН 10:21:0010221:43 составляет 800 кв.м., площадь образуемого в результате перераспределения земельного участка составляет 1020 кв.м.

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

В границах земельного участка с КН 10:21:0010221:39, расположенного с северной стороны содержится реестровая ошибка в ЕГРН (участок смещен на север, относительно фактических границ). Для наглядности его фактические границы указаны на чертеже желтой пунктирной линией.

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

1. Договор подряда на выполнение работ;
2. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:21:0010221;
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   | 10:21:0010221  |
| Кадастровый номер исходного земельного участка  | 10:21:0010221:43   |
| Условный номер образуемого земельного участка   | :ЗУ1   |
| Способ образования земельного участка   | перераспределение земельного участка с КН 10:21:0010221:43 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. Советская      |
| Площадь образуемого земельного участка, кв.м.   | 1020   |
| Площадь исходного земельного участка, кв.м.   | 800  |
| Площадь земель, государственная собственность на которые не разграничена, кв.м.   | 220  |
| 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 :3У1

Площадь земельного участка 1020 кв.м.

Система координат МСК-10

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м |            |
|--------------------------------------|---------------|------------|
|                                      | X             | Y          |
| н1                                   | 333114.02     | 1484248.30 |
| н2                                   | 333117.02     | 1484256.28 |
| н3                                   | 333113.35     | 1484281.12 |
| н4                                   | 333101.35     | 1484277.37 |
| н5                                   | 333084.78     | 1484281.60 |
| н6                                   | 333077.61     | 1484280.54 |
| н7                                   | 333092.02     | 1484244.64 |
| н1                                   | 333114.02     | 1484248.30 |

На территории формируемого участка расположен объект незавершенного строительства.

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.

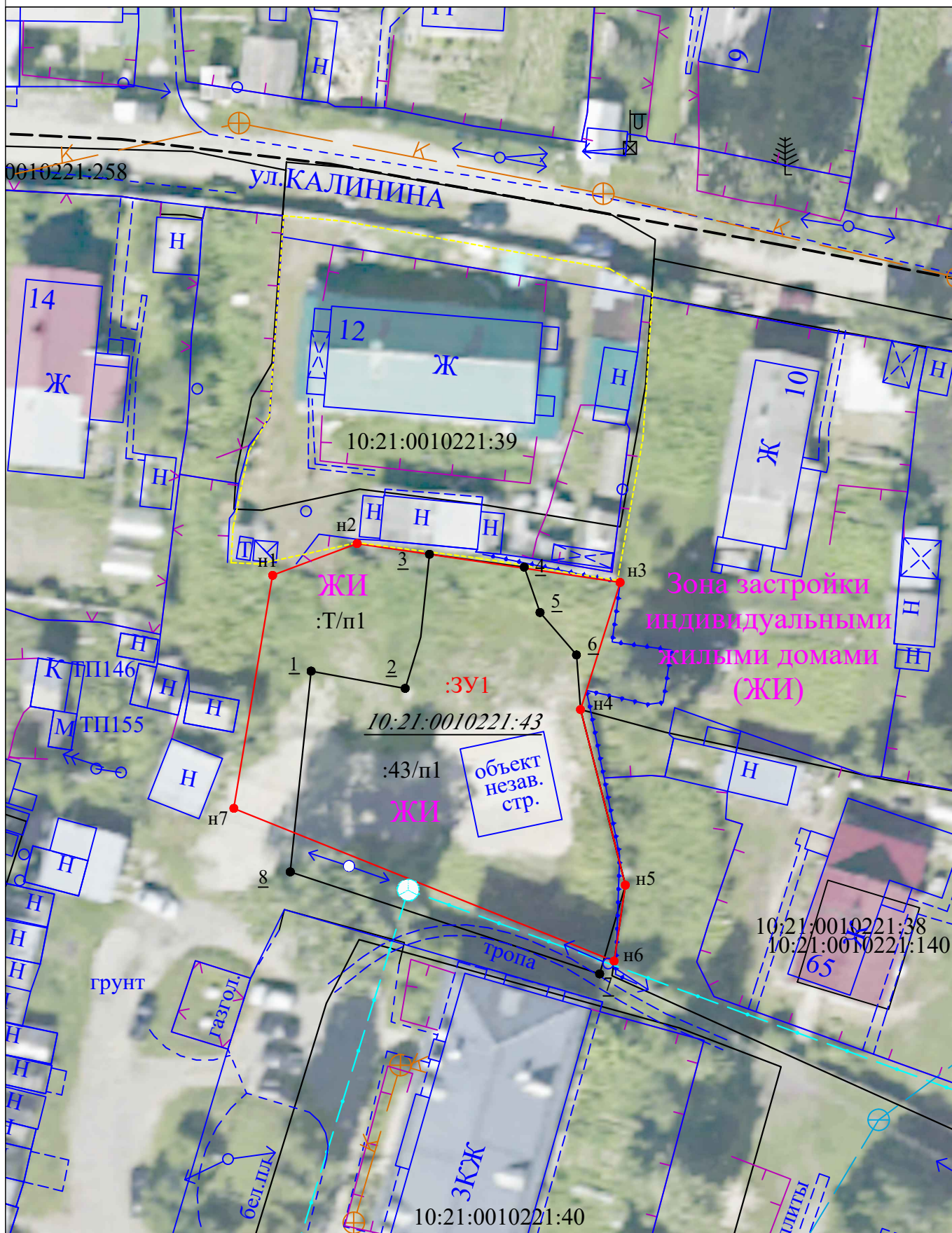
**1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0010221 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

● н1 обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

**Масштаб 1: 500**

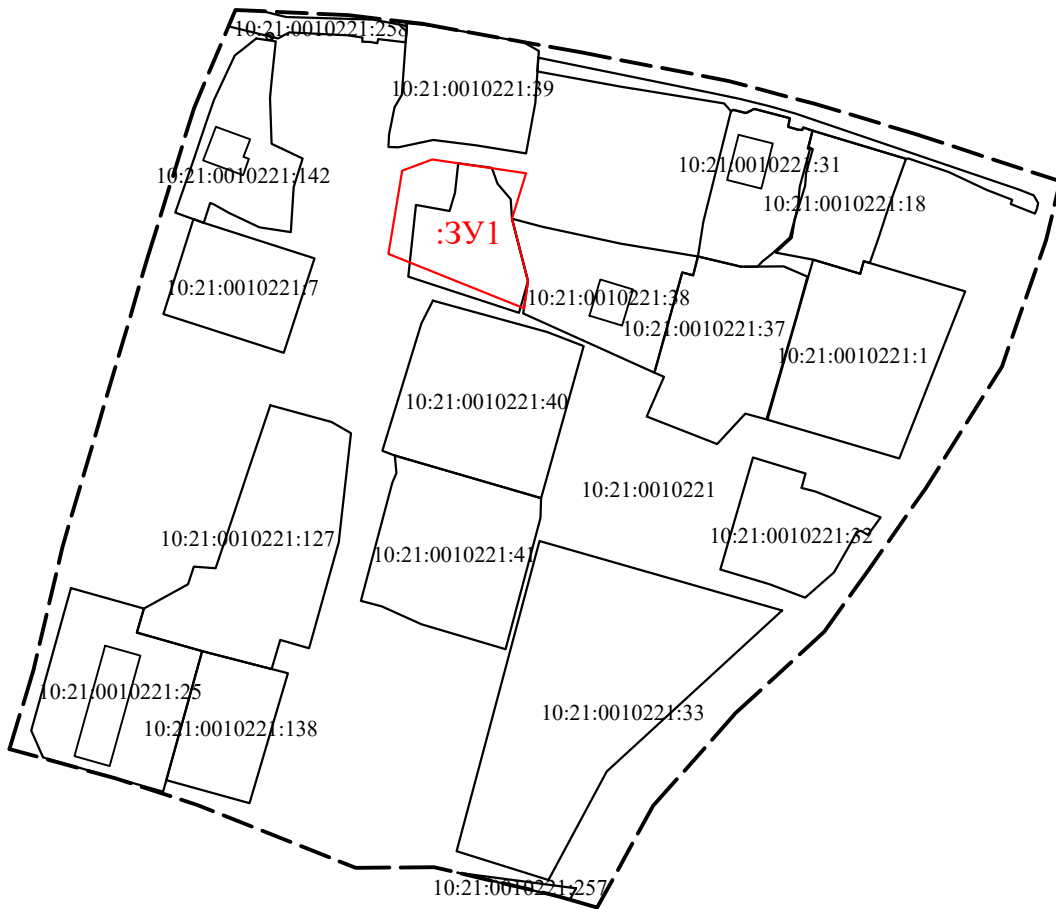
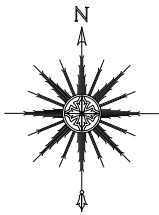
**:3У1** - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

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

Индивидуальный предприниматель,  
Григорьев Алексей Иванович



**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 образуемого земельного участка

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

Индивидуальный предприниматель  
 Григорьев Алексей Иванович

