

Утверждено:

Администрации Пряжинского
национального муниципального
района

от « _____ » 202_ г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в районе д. № 11 по улице Гусева в п. Чална

Разработчик проекта
ООО «Поместье»

Директор
Венгеров Ф.В.



г. Петрозаводск

2022 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. Технико-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 в районе д. № 11 по улице Гусева в п. Чална

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

утверждаемая

ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории, расположенной в районе улицы Гусева в поселке Чална для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 11 разработан на основании:

- 1) Пункт 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ;
- 2) Ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка.

Проект межевания территории для объекта жилой застройки – многоквартирного жилого дома № 11 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 п. Чална.
2. Правила землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения;
3. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные в 2021 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

Территория, площадью 1490 кв.м., подлежащая межеванию для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 11, расположена в кадастровом квартале 10:21:0030124, в районе д. № 11 по улице Гусева в п. Чална Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Земельный участок для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 11 по ул. Гусева расположен на территории п. Чална, в 550 м. от р. Чална.

Формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом № 11 обусловлено необходимостью постановки земельного участка под многоквартирным жилым домом на государственный кадастровый учет. Главная цель настоящего проекта - подготовка материалов по проекту межевания территории для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 11. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- определение необходимости установления публичных сервитутов;
- определение границ территории, под объекты жилой застройки;
- 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 для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 11 осуществляется из земель 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 район, Чалнинское сельское поселение, п. Чална, ул. Гусева, д.11 | Земли населённых пунктов | Основной вид: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | 1490 | - | - |

Каталог координат характерных точек границ земельных участков для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 11 в системе координат МСК-10 приведены в таблице 3.2.

Таблица 3.2 - Каталог координат характерных точек границ земельного участка

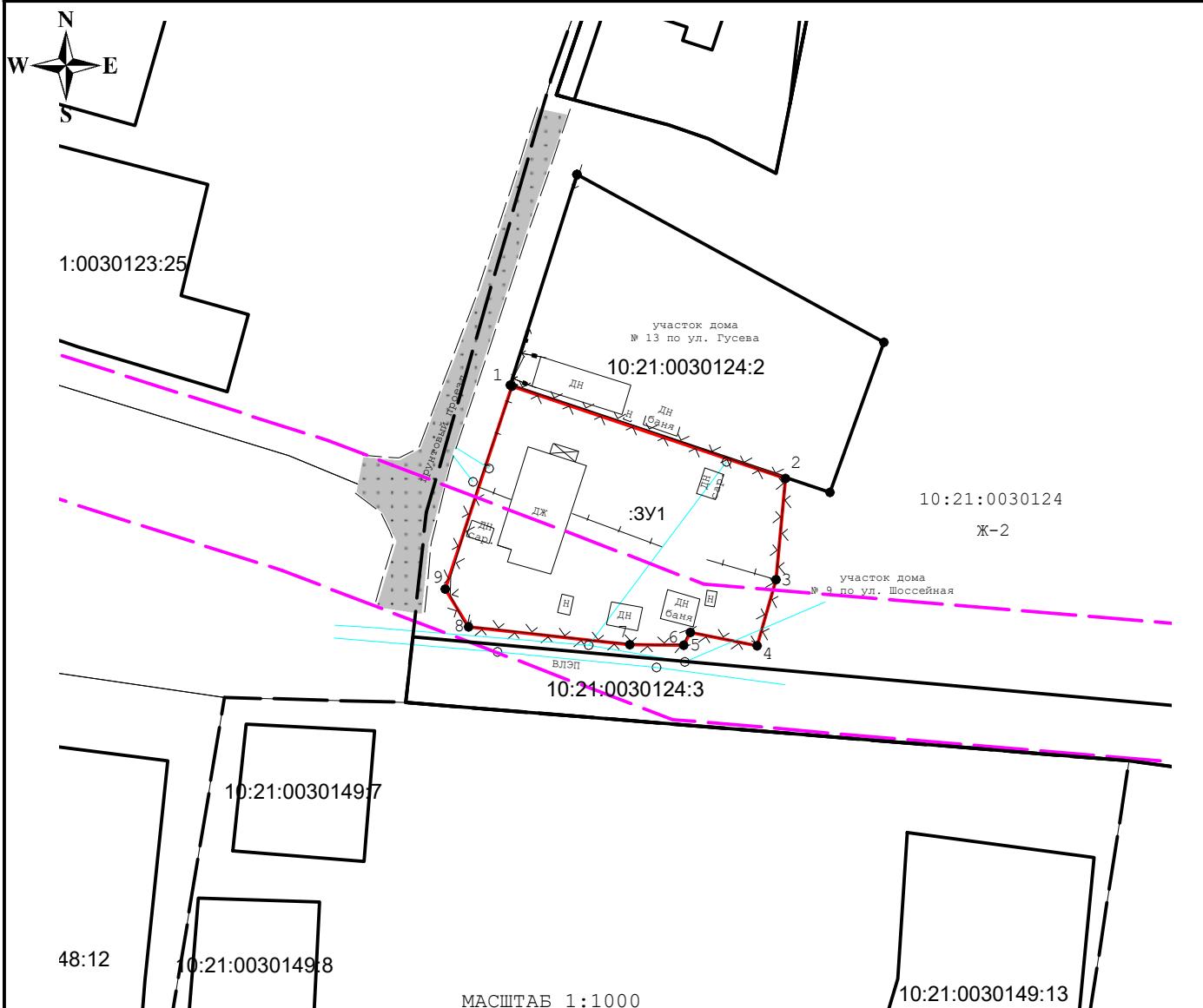
| Характерная точка | Абцисса (X), м | Ордината (Y), м | Горизонтальное проложение, м |
|-------------------|----------------|-----------------|------------------------------|
| :3У1 | | | |
| 1 | 354806.64 | 1507279.85 | 43.94 |
| 2 | 354792.64 | 1507321.50 | 15.54 |
| 3 | 354777.17 | 1507320.07 | 10.43 |
| 4 | 354767.15 | 1507317.20 | 10.41 |
| 5 | 354769.18 | 1507306.98 | 2.22 |
| 6 | 354767.18 | 1507306.03 | 8.23 |
| 7 | 354767.30 | 1507297.80 | 24.72 |
| 8 | 354769.96 | 1507273.23 | 6.83 |
| 9 | 354775.77 | 1507269.65 | 32.52 |

4. ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

4.1. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

| НН/ пп | Наименование вида использования* | Код вида разрешенного использования | Площадь, кв.м. |
|------------------------------------|--|---|-------------------|
| Основные виды использования | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1490 |
| | Блокированная жилая застройка | 2.3 | - |
| | Коммунальное обслуживание | 3.1 | - |
| | Бытовое обслуживание | 3.3 | - |
| | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1. | - |
| | Магазины | 4.4 | - |
| | Спорт | 5.1 | - |
| | Земельные участки общего пользования | 12.0 | - |
| Условные виды использования | | | |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | - |
| | Общественное управление | 3.8 | - |
| | Общественное питание | 4.6 | - |
| | Гостиничное обслуживание | 4.7 | - |
| | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | - |
| | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | - |

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- :3У1 - условный номер земельного участка

:2 - граница земельного участка, установленная (уточненная) при проведении кадастровых работ

• - надписи кадастрового номера земельного участка

● - обозначение характерной точки участка

- граница кадастрового квартала

0030124 - 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 изменяющаяся при проведении кадастровых работ

 - навесы

 - здания, строения

 - территории общего пользования

 - лес хвойный

↖ - 20-метровая прибрежная полоса

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ,**

расположенной в районе д. № 11 по улице Гусева в п. Чална

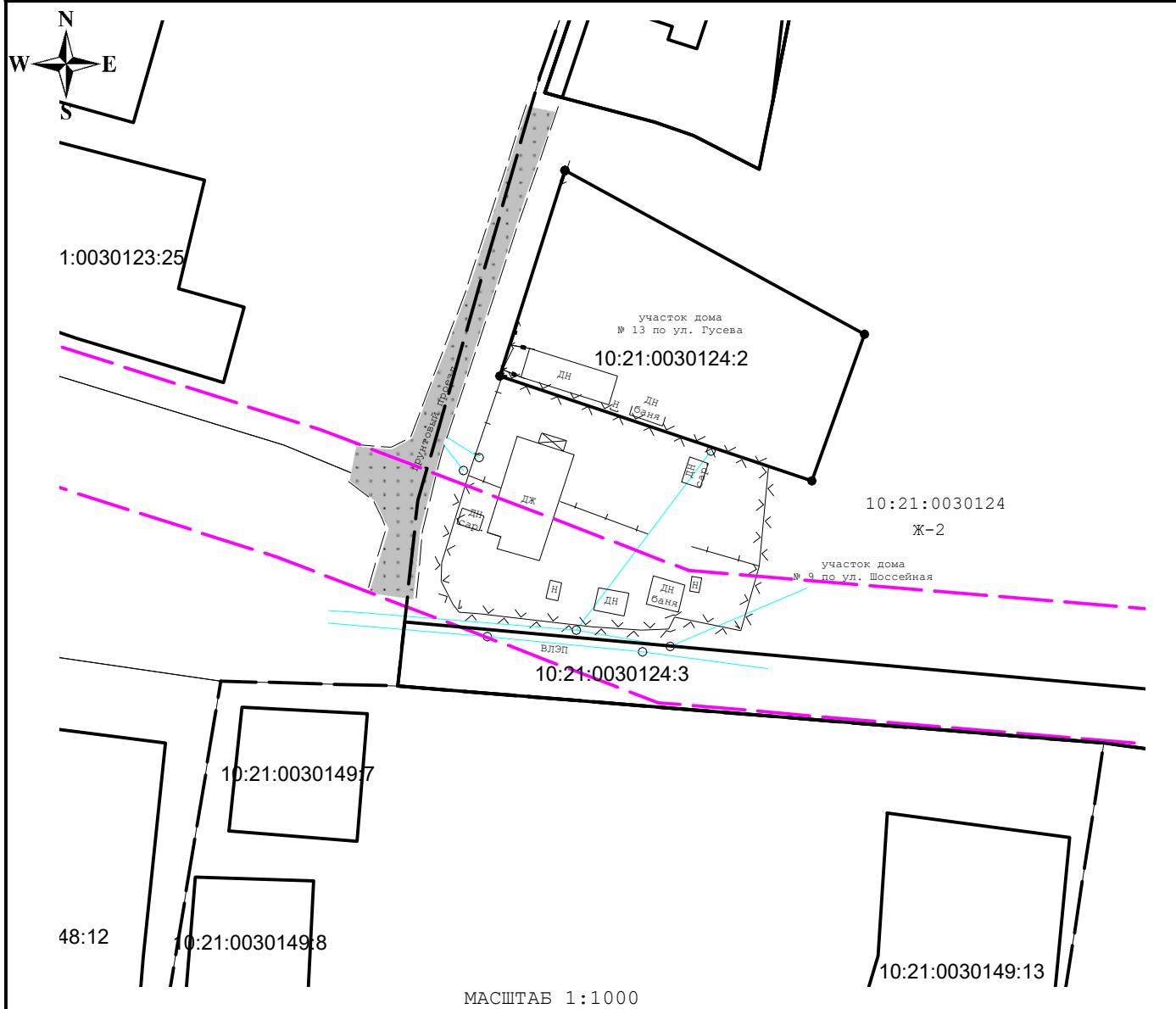
РЕЗУЛЬТАТЫ РАБОТЫ

1. Выявлены территории, свободные от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 11, выявлены границы существующих земельных участков.
2. Необходимость установления публичного сервитута отсутствует.
3. Установлено местоположение существующих объектов капитального строительства.
4. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия отсутствуют.
5. Участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (регистровый номер 10:00-3.71).
6. Установлены границы образуемого земельного участка.

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

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ.**



Условные обозначения:

- :2 - надписи кадастрового номера земельного участка
- - обозначение характерной точки участка
- - граница кадастрового квартала
- :0030124 - 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 № 1190-ФЗ от 29.12.2004 г.;
2. Земельный кодекс Российской Федерации № 1136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
3. Правила землепользования и застройки Чалнинского 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

Karjalan Tazavaldu

Администрация Пряжинского национального муниципального района

Priäzän kanzallizen piirin hallindo

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05 » октября 2021 г.

№ 521

пгт Пряжа

Priäzän kylä

**О принятии решения по
подготовке проекта межевания
территории под объектом жилой
застройки – многоквартирный
дом, расположенному в п. Чална**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч.1, ч. 3, 4 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», заявлением Пигульской Людмилы Николаевны от 21.09.2021 г. вх. № 02-10/1289, Администрация Пряжинского национального муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять решение о подготовке проекта межевания территории в п. Чална в кадастровом квартале 10:21:0030124, с целью определения границ земельного участка для объекта жилой застройки – многоквартирного дома № 11, расположенного по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Гусева (далее – документация по планированию территории).

2. Разрешить Пигульской Л.Н. подготовку документации по планировке территории, указанной в п. 1 настоящего постановления, по результатом предоставить ее в администрацию Пряжинского национального муниципального района.

3. Отделу градостроительной деятельности и земельных отношений: осуществить проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям генерального плана, правил землепользования и застройки, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного

наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

обеспечить проведение публичных слушаний по проекту межевания территории в порядке, установленном Уставом Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия;

заключение о результатах публичных слушаний по проекту межевания территории опубликовать в газете «Наша жизнь – Мейян Элайгу» и опубликовать на официальном сайте администрации Пряжинского национального муниципального района.

4. Опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации Пряжинского национального муниципального района и опубликовать в газете «Наша жизнь - Мейян Элайгу».

Глава администрации



О.М. Гаврош

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

| Помещение | | | |
|--|--|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 2 июля 2021г. | | | |
| Кадастровый номер: | 10:21:0030124:55 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 10:21:0030124 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 22.11.2011 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер 241; Условный номер 10:21:03 01 00:000:0241/00:001 | | |
| Местоположение: | Республика Карелия, р-н. Пряжинский, п. Чална, ул. Гусева, д. 11, кв. 1 | | |
| Площадь: | 70.3 | | |
| Назначение: | Жилое | | |
| Наименование: | Квартира | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 01 | | |
| Вид жилого помещения: | Квартира | | |
| Кадастровая стоимость, руб: | 562130.05 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 10:21:0030124:50 | | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | | |
| Особые отметки: | данные отсутствуют | | |
| Получатель выписки: | Пигульская Людмила Николаевна | | |



| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР ПРАВ | ЧЕРНОВСОЛОВА В.Ю. |
| полное наименование должности | инициалы, фамилия |

подпись
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение вид объекта недвижимости | | | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 2 июля 2021г. | | | |
| Кадастровый номер: | | 10:21:0030124:55 | |

| | | | |
|----|--|-----|---|
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 | Пигульская Людмила Николаевна, 13.09.1958, пос. Н-Речка Пряжинского р-на Карельской АСС, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 86 03 №593376, выдан 27.09.2003, Отделом Внутренних Дел Пряжинского района Республики Карелия 186130, Карелия Респ, р-н. Пряжинский, п. Чална, ул. Гусева, д. 19 |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 | Собственность 10:21:0030124:55-10/032/2021-7 02.07.2021 15:10:56 |
| 3 | Документы-основания | 3.1 | Договор купли-продажи квартиры, выдан 24.06.2021 |
| 4 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 4.1 | данные отсутствуют |
| 5 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | | данные отсутствуют |
| 10 | Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | | отсутствуют |

| | | |
|-------------------------------------|---------|--------------------|
| ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАТОР ПРАВ | подпись | ЧЕРНОХВОСТОВА В.Ю. |
| полное наименование должности | М.П. | инициалы, фамилия |

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| Помещение | | | |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 5 | Всего листов раздела 5: 1 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 3 |
| 2 июля 2021г. | | | |
| Кадастровый номер: 10:21:0030124:55 | Номер этажа (этажей): 01 | | |

