



Индивидуальный предприниматель Поташов Александр Александрович

185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 30В, кв. 7
тел.: +7 (921) 450-28-69, +7 (953) 530-85-71, e-mail: jakobson10@mail.ru
ИНН 100121830104, ОГРНИП 314100110000062

Утвержден
_____ Администрации
Пряжинского национального муниципального района
№ _____ от «___» _____ 2026 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенный по адресу: Республика Карелия, Пряжинский
национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение,
тер. Ахпойла в границах кадастрового квартала 10:21:0040701**

г. Петрозаводск

2026 г.



Индивидуальный предприниматель Поташов Александр Александрович

185028, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 30В, кв. 7
тел.: +7 (921) 450-28-69, +7 (953) 530-85-71, e-mail: jakobson10@mail.ru
ИНН 100121830104, ОГРНИП 314100110000062

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**расположенный по адресу: Республика Карелия, Пряжинский
национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение,
тер. Ахпойла в границах кадастрового квартала 10:21:0040701**

ЗАКАЗЧИК:

Фофанов Анатолий Викторович

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель
Поташов А. А.



г. Петрозаводск

2026 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
Основная (утверждаемая) часть	6
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.....	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 ...	8
2. Чертеж межевания территории.....	9
Материалы по обоснованию проекта межевания территории	10
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 10:21:0040701:191 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 10:21:0040701; 10:21:0040702
3. Правила землепользования и застройки Эссойльского сельского поселения, Номер утверждающего документа 31 от 29.08.2023 г.
4. Генеральный план Эссойльского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия, Номер утверждающего документа 30 от 29.08.2023 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, зоны с особыми условиями использования территории

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	10:21:0040701
Условный номер образуемого земельного участка	:ЗУ1
Способ образования земельного участка	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
Наименование территориальной зоны	«ЖИ». Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Зона существующей и планируемой индивидуальной жилой застройки с земельными участками.)
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Основной вид разрешенного использования: Для индивидуального жилищного строительства
Местоположение образуемого земельного участка	Республика Карелия, Пряжинский национальный муниципальный район, Эссойльское сельское поселение, тер. Ахпойла
Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	1496 кв.м.
Категория земель	Земли населенных пунктов
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Эссойльского сельского поселения	600 кв.м. – 1500 кв.м.

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ образуемого земельного участка с условным номером :ЗУ1	Координаты характерных точек границ земельного участка, в системе координат МСК-10	
	X	Y
н1	355736.83	1468232.80
н2	355737.29	1468233.11
н3	355745.29	1468244.94
н4	355767.30	1468231.16
н5	355756.29	1468214.08
н6	355733.51	1468228.74
н7	355732.82	1468227.89
н8	355692.48	1468243.13
н9	355685.45	1468250.90
н10	355683.03	1468254.88
н11	355697.83	1468271.35
н12	355718.84	1468257.56
н13	355712.83	1468244.88

Образование земельного участка с условным номером: ЗУ1 осуществляется из земель государственной (неразграниченной) собственности.

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.

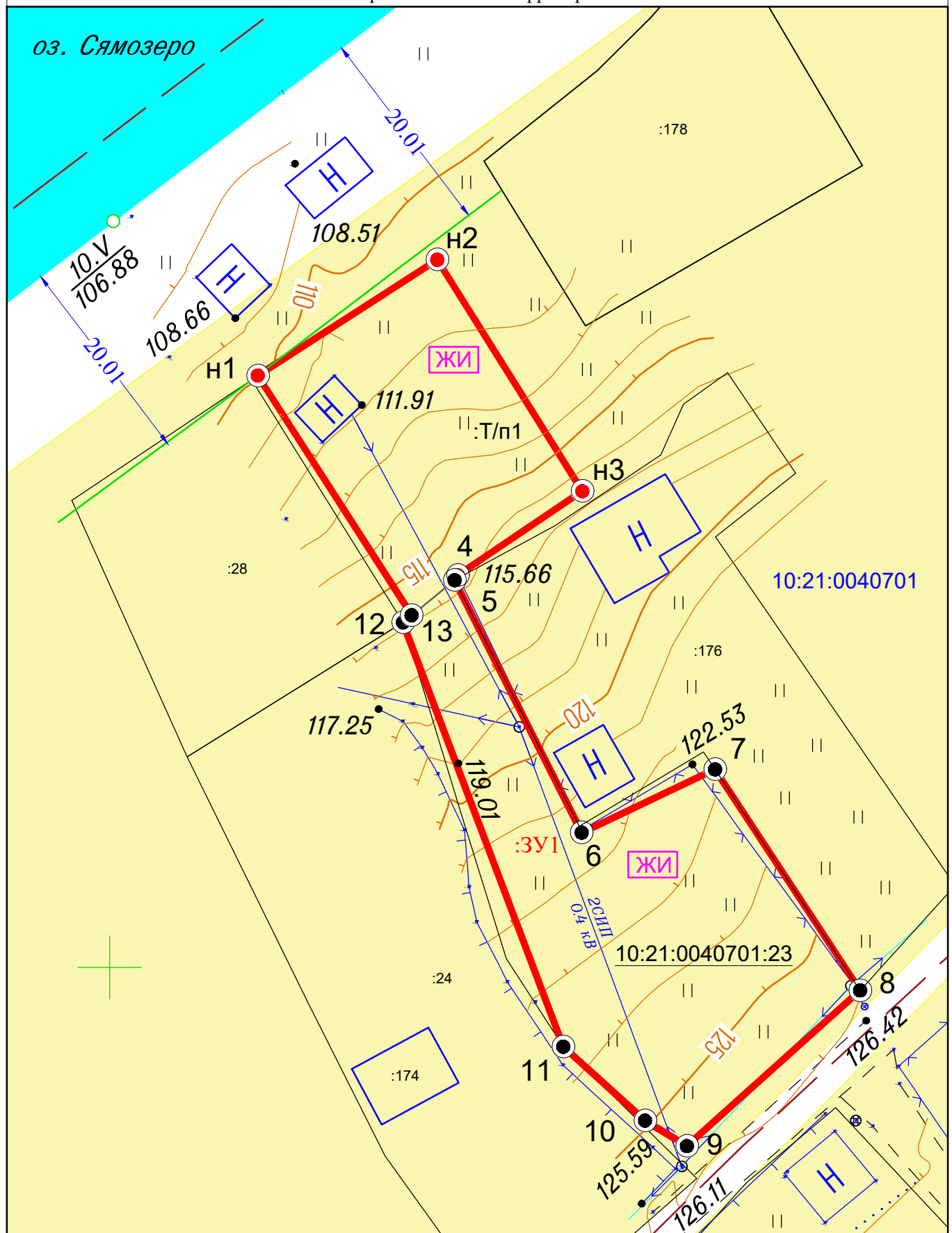
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:21:0040701 ранее не выполнялся

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

- 1 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

- ЖИ - обозначение территориальной зоны "Зона застройки индивидуальными жилыми домами"
- ЗУ1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка

10:21:0060132:34 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель
Поташов А. А.

/ А. А. Поташов
(подпись, мп)

