



**РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ
KARJALAN TAZAVALDU
АДМИНИСТРАЦИЯ
Суоярвского муниципального округа
SUOJÄRVEN PIIRIKUNNAN HALLINDO**

Утвержден
Постановлением Администрации
Суоярвского муниципального округа

№ _____ от «___» _____ 2023 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви,
ул. Гагарина, д. 54**

г. Петрозаводск

2023 г.



Индивидуальный Предприниматель Поташов Александр Александрович
185007, Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Октябрьский, д. 30В, кв. 7
ИНН 100121830104, ОГРНИП 314100110000062
р/сч.: 40802810300002955775 в Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК",
к/с 30101810145250000974, БИК 044525974 тел.: +7 (921) 450-28-69, +7 (953) 530-
85-71, e-mail: potashof@mail.ru

*№ 1605 от 11.07.2022 г. в реестре членов саморегулируемой организации
«Ассоциация СРО «МРИ»*

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви,
ул. Гагарина, д. 54**

ЗАКАЗЧИК:

Няргин Андрей Анатольевич

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Индивидуальный предприниматель



А.А.Поташов

г. Петрозаводск

2023 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	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..	7
2. Чертеж межевания территории.....	8
Материалы по обоснованию проекта межевания территории.....	9
1. Чертежи.....	9
Приложение	10

Пояснительная записка

Настоящий проект разработан в строгом соответствии с нормами действующего законодательства. Так, 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 свою очередь, согласно статье 11.3 ЗК РФ, исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Таким образом, документация по планировке территории подготовлена в виде проекта межевания территории.

Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Для разработки проекта межевания были использованы следующие исходные данные:

1. Договор подряда на выполнение работ;
2. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 10:16:0010308; КУВИ-001/2023-144837308 от 23.06.2023 г.
3. Правила землепользования и застройки Суоярвского городского поселения, утвержденные решением XXVII сессии II созыва № 199 от 13.12.2012 с изменениями утв. решением XXXIII сессии IV созыва № 169 от 29.01.2020 и предыдущими.

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 образуемых земельных участков.

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	<i>10:16:0010308</i>
Категория земель	<i>Земли населенных пунктов</i>
Условный номер образуемого земельного участка	<i>:3У1</i>
Наименование территориальной зоны	<i>зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)</i>
Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	<i>Основной разрешенный вид использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</i>
Местоположение образуемого земельного участка	<i>Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви, ул. Гагарина, д. 54</i>
Площадь образуемого земельного участка, кв. м.	<i>3482 кв.м.</i>
Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков в соответствии с ПЗиЗ Пряжинского городского поселения	<i>мин. 200 кв.м. – макс. в соответствии с проектной документацией</i>

Таблица 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (МСК-10)	
	X	Y
н1	375002.30	1416941.78
н2	375058.33	1416941.03
н3	375073.37	1416943.40
н4	375071.38	1416982.82
н5	375062.00	1416996.10
н6	375033.56	1416998.30
н7	375003.54	1416977.16

Образование земельного участка с условным номером 10:16:0010308:ЗУ1 осуществляется из земель государственной (неразграниченной) собственности. На территории формируемого участка расположен многоквартирный жилой дом с кадастровым номером 10:16:0010308:69, 1946 – года постройки, одноэтажный, общей площадью 170.2 кв.м, на 3 помещения. На территории формируемого участка расположено сооружение с кадастровым номером 10:16:0000000:6933 (сооружение коммунального хозяйства). На территории формируемого участка располагаются хозяйственные постройки для обслуживания многоквартирного дома. Особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия на образуемой территории 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.

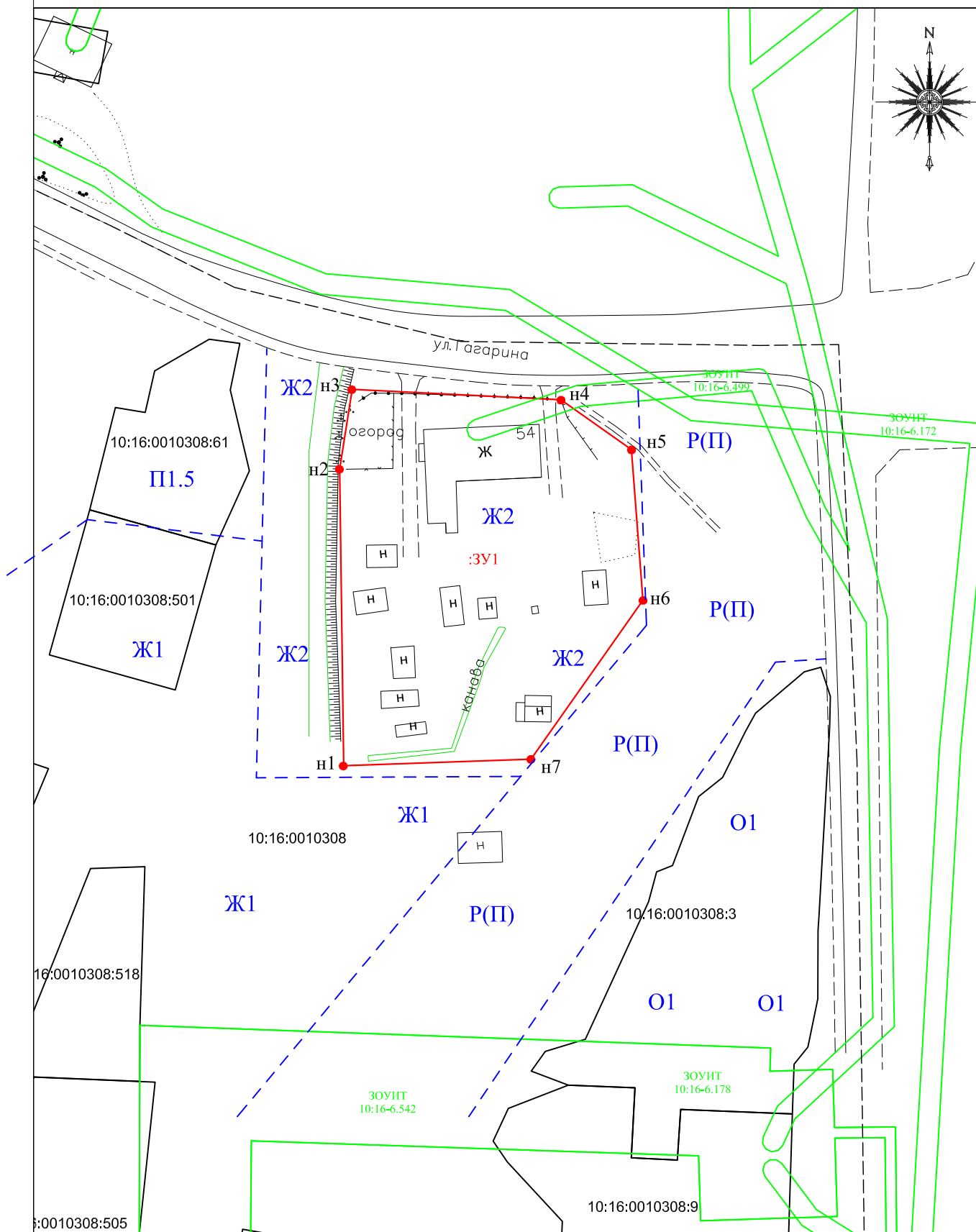
1.4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект межевания территории на кадастровый квартал 10:16:0010308 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
- 15 обозначение прекративших существование характерных точек границ земельных участков и их частей
- 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

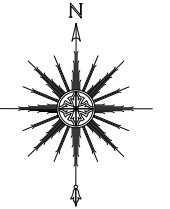
Масштаб 1: 1000


:Т/п1 - обозначение территорий, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков
:123/п5 - обозначение частей исходных земельных участков, включаемых в состав земельных участков, образуемых в результате перераспределения таких земельных участков
:3У1 - условное обозначение вновь образуемого земельного участка
10:21:0010214:100 - обозначения земельных участков, учтенных в ЕГРН

Индивидуальный предприниматель
Поташов Александр Александрович

А.А. Поташов
(подпись, ип)

Материалы по обоснованию проекта межевания территории
Чертеж



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

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Карелия, Суоярвский район, г. Суоярви, ул. Гагарина, д. 54

(форма проведения собрания – очно-заочное голосование, ст.44.1 ЖК РФ)

г. Суоярви

"05" июня 2023 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома **170,2 кв. м.**

Количество жилых помещений (квартир) - **3.**

Количество собственников – **7**

Общее собрание собственников помещений в доме создано по инициативе собственника кв.№3.

На очной форме голосования присутствовали: собственников **7** чел., что составляет **100 %**.

На заочной форме голосования присутствовали: собственников **_** чел., что составляет **_** %.

Итого голосов **100 %**. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно, кворум имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в том числе для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с правом подачи заявлений в органы местного самоуправления для принятия решения о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории), а также принятия решения о ее утверждении.

Вопрос №1 "Избрание председателя и секретаря собрания":

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания **Куликович Галина Юрьевна**, который предложил следующие кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания:

Председатель общего собрания: собственник кв.№3 – **Куликович Галина Юрьевна**

Голосовали: за – **100 %** голосов, против – **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

Принято решение: председателем общего собрания избран **Куликович Галина Юрьевна**

Председатель общего собрания **Куликович Галина Юрьевна**, предлагается избрать секретарем общего собрания: **Семенова Елена Дмитриевна**.

Голосовали: за - **100 %** голосов, против - **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

Принято решение: секретарем общего собрания избран собственник кв.№1 – **Семенова Елена Дмитриевна**.

Вопрос №2 «Выбор уполномоченного лица для осуществления юридических и фактических действий, во исполнение решений, принятых настоящим общим собранием, в том числе для осуществления действий, необходимых для формирования и проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с правом подачи заявлений в органы местного самоуправления для принятия решения о подготовке документации по планировке территории (проекта межевания территории), а также принятия решения о ее утверждении»:

Слушали выступление инициатора проведения общего собрания, который предложил следующую кандидатуру для избрания в качестве уполномоченного лица:

Уполномоченное лицо **Няргин Андрей Анатольевич**, паспорт 8609 981350 выдан 19.12.2010 ТП УФМС России по Республике Карелия в Суоярвском районе, адрес регистрации: Республика Карелия, Суоярвский район, с. Вешкелица, ул. Победы, д. 2

Голосовали: за – **100 %** голосов, против – **0 %** голосов, воздержались - **0 %** голосов.

Голосовали: за – 100 % голосов, против – 0 % голосов, воздержались - 0 % голосов.

Принято решение: уполномоченным лицом избран: Мерлин Андрей Анатольевич

Председатель общего собрания: если исчерпаны все вопросы повестки дня, то предлагается собрание объявить закрытым.

Председатель общего собрания Кул (подпись) Кулишников Ю.В. (фамилия и.о.)

Секретарь общего собрания Е.Д. (подпись) Е.Д. Семенова (фамилия и.о.)

Список жильцов (правообладателей):

Собственник доли в праве, кв. № Кулишников Кулишников Ю.В.
(подпись) (фамилия и.о.)
Собственник доли в праве, кв. № Кул Кулишников Ю.В.
(подпись) (фамилия и.о.)
Собственник доли в праве, кв. № 1 Е.Д. Семенова
(подпись) (фамилия и.о.)
Собственник доли в праве, кв. № 2 Иванов Иванов О.Д.
(подпись) (фамилия и.о.)
Собственник доли в праве, кв. № 2 Иванов Иванов О.Д.
(подпись) (фамилия и.о.)

за себя и несовершеннолетних детей
Кузнецову А.Р. и Иванову О.Д.