

Утверждено Постановлением  
Администрации Пряжинского  
муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА**  
расположенного по адресу:  
Российская Федерация, Республика Карелия,  
Пряжинский район,  
Поселок Чална, улица Шоссейная, дом 1

Индивидуальный предприниматель

Кадастровый инженер



Малеревич Н.И.

Малеревич Н.И.

г.Петрозаводск, 2025

## СОСТАВ ПРОЕКТА

	СОДЕРЖАНИЕ	№ страницы чертежа
Часть 1	<b>Основная часть (утверждаемая)</b>	
	<b>ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Пояснительная записка	2
	2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	4
Часть 2	<b>ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ</b>	
	Чертеж межевания территории М 1:1000	5

## **Пояснительная записка**

Земельный участок с кадастровым номером 10:21:0030125:170 был поставлен на кадастровый учет на основании межевого плана от 22.09.2017, который был подготовлен на основании проекта межевания территории многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район, Поселок Чална, улица Шоссейная, дом 1,

Вышеуказанная документация по планировке территории утверждена Постановлением Администрации Пряжинского национального муниципального района №614 от 20.09.2017 «Об утверждении проектов межевания территории, выполненных в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в п. Чална, Виданы, Кутижма».

Внесение изменений в проект межевания территории многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район, Поселок Чална, улица Шоссейная, дом 1, обусловлено выявлением частичного расположения земельного участка 10:21:0030125:170 в границах полосы отвода автомобильной дороги Чална-Порожки (кадастровый номер сооружения 10:21:0000000:9306).

В письме от 28.05.2024 №257 указано, что ООО «Тульское землеустроительное проектно-изыскательное предприятие» выявило земельный участок с кадастровым номером 10:21:0030125:170, находящийся в безвозмездном пользовании Югаровой Ю.Л., который частично расположен в границах полосы отвода автомобильной дороги Чална-Порожки (кадастровый номер сооружения 10:21:0000000:9306).

Таким образом, при определении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 10:21:0030125:170 не была учтена ширина полосы отвода автомобильной дороги Чална-Порожки 10 метров (по 5

метров в каждую сторону от оси дороги) согласно ПП РФ от 02.09.2009 №717 «О нормах отвода земель под размещение автомобильных дорог и размещение дорожного сервиса».

В соответствии с ч. 21 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Поэтому необходимо внести следующие изменения:

1. В текстовой части указан каталог новых координат земельного участка с кадастровым номером 10:21:0030125:170.
2. В графической части в разделе «чертеж межевания территории» отображены измененные границы земельного участка с кадастровым номером 10:21:0030125:170.

2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом.

Сведения о формировании границ земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица №1

Каталог координат характерных точек границ земельного участка

Кадастровый номер земельного участка 10:21:0030125:170

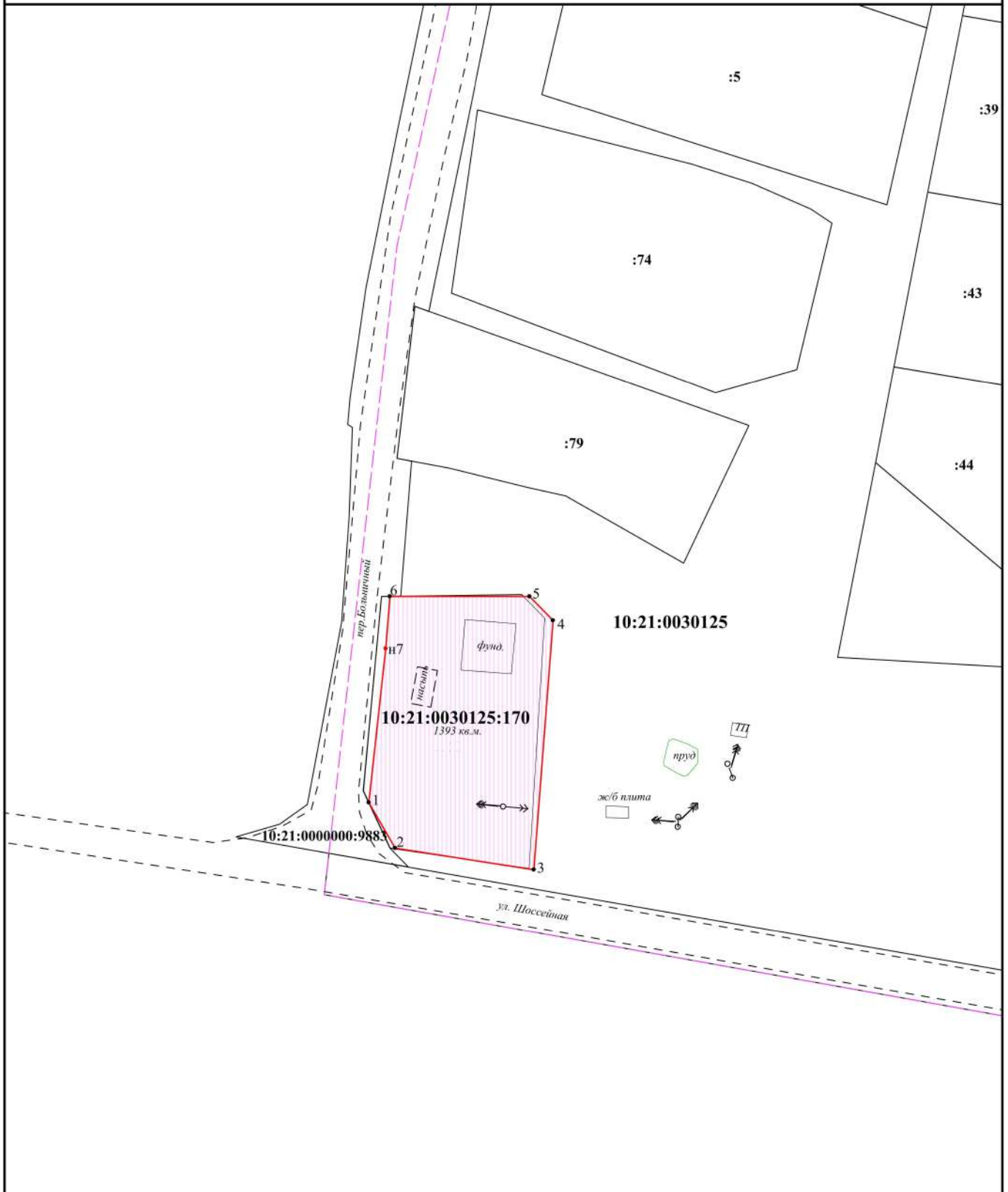
Площадь земельного участка **1393 кв.м.**

**Система координат МСК-10**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	354742.23	1507562.17
2	354734.01	1507566.93
3	354730.12	1507591.98
4	354775.14	1507595.43
5	354779.49	1507591.24
6	354779.48	1507565.97
н7	354770.01	1507565.23

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

## Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- н7 • - новая характерная точка земельного участка  
3 • - характерная точка земельного участка  
:170 - кадастровый номер существующего земельного участка

- - границы земельных участков по сведениям ЕГРН  
— - проектируемая граница земельного участка  
- - - граница кадастрового квартала 10:21:0030125  
== == - дорога

# **ПРИЛОЖЕНИЕ**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ТУЛЬСКОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТНО-  
ИЗЫСКАТЕЛЬСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ»  
(ООО «ТУЛЬСКОЕ ЗЕМПРЕДПРИЯТИЕ»)  
ИНН 7104071030, КПП 710401001  
ОГРН 1167154057553

300028, г.Тула, ул. Седова, д.7,  
Тел. 8 (4872)26-99-96, 8 (4872)21-28-89  
E-mail: Priem@giprozem-tula.ru  
<http://giprozem-tula.ru>

28.05.2024 № 257

Югаровой Юлии Леонидовне

186130, Республика Карелия,  
Пряжинский район, п. Чална,  
ул. Шоссейная, д. 1

**Уважаемая Юлия Леонидовна!**

Общество с ограниченной ответственностью «Тульское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие» на основании государственного контракта № 14-ОИО/20 от 16.10.2020 (далее – Контракт), заключенного с казенным учреждением Республики Карелия «Управление автомобильных дорог Республики Карелия», выполняет комплекс кадастровых работ по автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения в Прионежском и Пряжинском районах Республики Карелия.

В рамках выполнения работ по Контракту выявлен земельный участок с кадастровым номером 10:21:0030125:170, находящийся в безвозмездном (срочном) пользовании Югаровой Юлии Леонидовны, который частично расположен в границах полосы отвода автомобильной дороги Чална-Порожки (кадастровый номер сооружения 10:21:0000000:9306).

В настоящее время ведутся работы по внесению сведений в ЕГРН о земельных участках под полосой отвода автомобильной дороги Чална-Порожки, находящихся в собственности Республики Карелия.

Земельный участок с кадастровым номером 10:21:0030125:170 частично расположен в границах полосы отвода вышеуказанной автомобильной дороги, что наглядно отображено на Обзорной схеме расположения земельных участков.

Таким образом, получается, что при определении местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 10:21:0030125:170 не была учтена ширина полосы отвода автомобильной дороги Чална-Порожки 10 метров (по 5 метров в каждую сторону от оси дороги) согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель под размещение автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (полоса отвода автомобильной дороги должна включать в себя земельные участки, предназначенные для обеспечения необходимых условий производства работ по содержанию автомобильных дорог в пределах полосы отвода, шириной не менее 3 метров с каждой стороны дороги, откладываемых от подошвы насыпи или бровки выемки либо от



внешней кромки откоса водоотводной канавы (кювета) или иных элементов (сооружений)).

Настоящим письмом просим Вас в кратчайшие сроки провести работы по исправлению ошибки в местоположения границ земельного участка 10:21:0030125:170 в противном случае собственник земельного участка под сооружением с кадастровым номером 10:21:00000000:9306 вправе обратиться в суд.

Ответ просим направить на адрес электронной почты: [krasnovajanna@yandex.ru](mailto:krasnovajanna@yandex.ru) либо на почтовый адрес: 603122, г. Нижний Новгород, ул. Ванеева, д. 205, оф. 606, дополнительную информацию можно получить по телефону 8-930-056-11-04.

Приложения:

1. Обзорная схема расположения земельных участков;
2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
3. Копия доверенности № б/н от 23.01.2024 г.

Представитель по доверенности



Ж.А. Краснова



Республика Карелия  
Администрация Пряжинского национального муниципального района

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» 09 2017 года

№ 614

пгт Пряжа

**Об утверждении проектов межевания территории, выполненных в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в п. Чална, Виданы, Кутижма**

В соответствии со статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 11, 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч. 1, ч. 3, 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании заключения о результатах публичных слушаний от 11 сентября 2017 года по проектам межевания территории, выполненным в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков в п. Чална, д. Виданы, п. Кутижма, на которых расположены многоквартирные жилые дома, Администрация Пряжинского национального муниципального района

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые проекты межевания территории, выполненные в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, относящихся к территориальной зоне Ж1. Малоэтажная жилая застройка, основной вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома (2-4 этажа), категория земель: земли населенных пунктов, расположенных:

- в кадастровом квартале 10:21:0030120, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Железнодорожная, д. 2, площадью 1500 кв.м.;
- в кадастровом квартале 10:21:0030120, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Железнодорожная, д. 3, площадью 1500 кв.м.;
- в кадастровом квартале 10:21:0030123, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Лесная, д. 2, площадью 1200 кв.м.;



- [illegible]



- в кадастровом квартале 10:21:0030401, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Кутижма, д. 24, площадью 1200 кв.м.

2. Утвердить прилагаемые проекты межевания территории, выполненные в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, относящихся к территориальной зоне Ж2. Среднеэтажная жилая застройка (2-4 этажа), основной вид разрешенного использования: многоквартирные жилые дома (2-4 этажа), категория земель: земли населенных пунктов, расположенных:

- в кадастровом квартале 10:21:0030122, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Ленина, д. 10, площадью 1200 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030112, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Лесная, д. 19, площадью 1255 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030111, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Лесная, д. 21, площадью 1200 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030121, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Лесная, д. 22, площадью 1122 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030121, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Лесная, д. 24, площадью 1100 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030139, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, Чална, ул. Октябрьская, д. 26, площадью 1500 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030122, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Первомайская, д. 9, площадью 1200 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030130, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Первомайская, д. 18, площадью 1011 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030121, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Пушкина, д. 12, площадью 1500 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030121, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Пушкина, д. 14, площадью 1200 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030152, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Титова, д. 2, площадью 923 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030152, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Титова, д. 4, площадью 1300 кв.м.;

- в кадастровом квартале 10:21:0030151, на котором расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Карелия, Пряжинский район, п. Чална, ул. Титова, д. 8, площадью 1500 кв.м.;



- д. 6, площадью 1420

О.А. Ермолаев





**КАРЕЛГЕОКОМ**

СОВЕРШЕНСТВО ИЗМЕРЕНИЙ

Общество с ограниченной ответственностью «Карелгеоком»  
185031, Республика Карелия, г.Петрозаводск, пр. Первомайский, дом 30, офис 25  
ИНН 1001261198/ КПП 100101001  
Тел.+7 (911) 664-8888; +7 (911) 669-8888  
www.karелгеоком.рф



УТВЕРЖДЕНО

ОТ

*Постановление*

*20.09.2017*

№

*814*

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА  
расположенного по адресу:**

**Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский  
район, поселок Чална, улица Шоссейная, дом 1**

**Заказчик:** Администрация Пряжинского национального муниципального района

**Генеральный директор ООО «Карелгеоком»**

**А.В. Басалаев**

**Кадастровый инженер**



**Ф.В. Липаев**

г. Петрозаводск, 2017

## Содержание

Текстовая часть (пояснительная записка)	3
1. Общая часть	4
2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	6
3. Основные показатели по проекту межевания	7
Графическая часть	8
1. Чертеж межевания территории	9

**Текстовая часть (пояснительная записка)**



## 1. Общая часть

Образуемый земельный участок расположен на территории Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района Республики Карелия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в виде отдельного документа.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами, действующими на территории Чалнинского сельского поселения и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В качестве исходных данных для разработки проекта межевания части кадастрового квартала были использованы:

1. Федеральный закон от 29.12.2004г. №191-ФЗ (с изменениями и дополнениями) "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации";

2. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

3. Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (с изменениями и дополнениями);

4. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

5. Свод правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция);

6. Правила землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения, утвержденные Решением XXVIII сессии II созыва Совета Чалнинского сельского поселения от 17 декабря 2012 года №116;

7. Кадастровый план территории квартала 10:21:0030125 № 10/ИСХ/17-98047 от 15.06.2017г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, элементами планировочной структуры являются кварталы, микрорайоны и иные элементы.

С учетом положений пункта 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществлена на часть территории кадастрового квартала.

Проект межевания территории подготовлен на часть территории кадастрового квартала 10:21:0030125. В соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения часть территории данного кадастрового квартала попадает в жилую зону Ж2 - Среднеэтажная жилая застройка (2-4 эт.).

## **Ж2. Среднеэтажная жилая застройка (2-4 эт.)**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов средней плотности и размещения многоквартирных домов от 2-х до 4-х этажей без приквартирных участков и домов сложной объемно-пространственной структуры.

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

### **Основные виды разрешённого использования**

- многоквартирные жилые дома (2-4 этажа);
- отдельно стоящие жилые дома с земельными участками;
- блокированные жилые дома;
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов палисадники (в пределах границ земельного участка);
- сады, огороды, палисадники (в пределах границ земельного участка, запрещается палисадники выводить за границы участка);
- почтовые отделения;
- отделения и участковые пункты милиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи.

### **Вспомогательные виды разрешённого использования**

- многоквартирные жилые дома (от 4 эт. и выше);
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания животных (собак, птицы, кроликов и т.д., и для КРС);
- теплицы;
- оранжереи;
- индивидуальные бани, бассейны индивидуального пользования,
- аптеки;
- магазины повседневного спроса до 100 кв. м.;
- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;
- отдельно стоящие, встроены или пристроены гаражи для хранения автомобилей;
- открытые стоянки, но не более чем на два легковых автомобиля на 1 земельный участок;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины индивидуальные колодцы;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).

### **Условно разрешённые виды использования**

- спортплощадки;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- пошивочные мастерские, ремонты бытовой техники;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- слесарные и ремонтные мастерские;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- офисы организаций, фирм, компаний;
- площадки для вывоза бытового мусора с контейнерами.

### **Параметры и условия физических и градостроительных изменений**

– в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м;

- расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

- требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в поселке, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

### **Ограничения**

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.

Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

## **2. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом**

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены. Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Обременения в границах проектирования (охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры) отсутствуют.

В пределах границ проектируемого земельного участка под многоквартирный жилой дом объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. В соответствии с этим границы территорий объектов культурного наследия на чертеже межевания территории не отображены. Границы территорий объектов культурного наследия в проекте не разрабатываются.

Красные линии градостроительным регламентом в п. Чална не установлены.

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории приведены в таблице 1.

Таблица 1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	354779.46	1507564.44
2	354779.72	1507589.78
3	354775.48	1507593.95
4	354730.42	1507591.05
5	354734.01	1507565.95
6	354744.33	1507561.20

### 3. Основные показатели по проекту межевания

Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

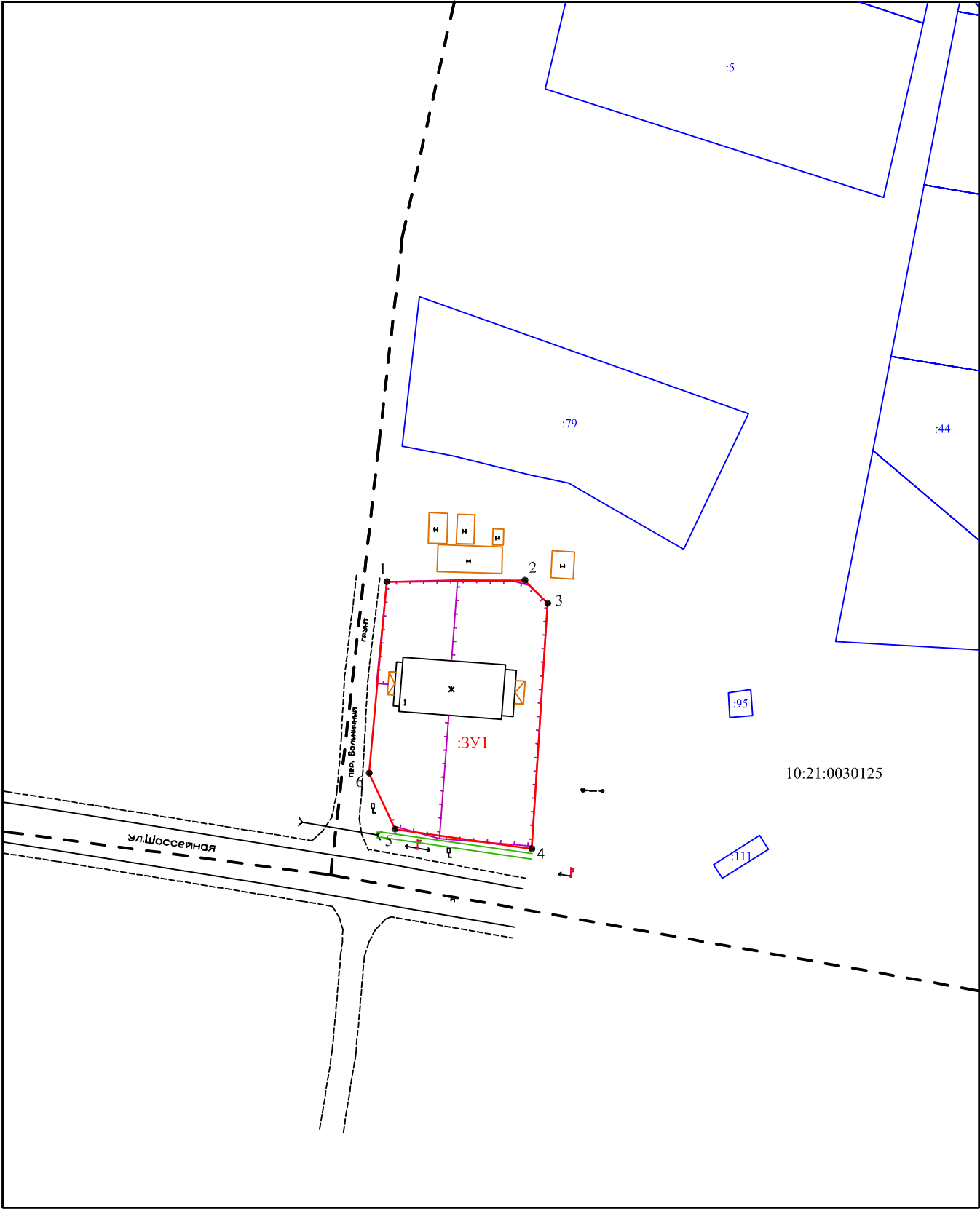
Образуемый земельный участок	Адрес (местоположение)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв. м.
:ЗУ1	Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский район, поселок Чална, улица Шоссейная, дом 1	земли населенных пунктов	многоквартирные жилые дома (2-4 этажа)	1393

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. На образуемом участке расположен многоквартирный дом с кадастровым номером 10:21:0000000:4675.

Земельный участок, сформированный настоящим проектом определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

## **Графическая часть**

1. Чертеж межевания территории



масштаб 1 : 1000

Условные обозначения:

- проектируемая граница земельного участка
  - границы земельных участков, согласно сведениям ГКН
  - граница кадастрового квартала
  - :123 - кадастровый номер существующего земельного участка
  - :3У1 - обозначение образуемого земельного участка
  - 1 - характерная точка границы земельного участка
- 10:13:0010806 - номер кадастрового квартала