

Утвержден Постановлением администрации
Пряжинского национального муниципального района
№ _____ от « _____ » _____ 2026г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Кадастрового квартала 10:21:0032801 в Пряжинском
национальном муниципальном районе, Чалнинское сельское
поселение, ст.Падозеро, СНТ «Прогресс».**

Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский национальный
муниципальный район, Чалнинское сельское поселение, ст.Падозеро, СНТ
«Прогресс».

Заказчик: Садоводческое некоммерческое товарищество «Прогресс»
ИНН 1021170196, ОГРН 1021001150323
Исполнитель: кадастровый инженер В.В. Юнгин

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Кадастровый инженер _____

20.07.2026



Содержание

Наименование документа	Стр.
Введение	3
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	4
Способ образования земельных участков и его обоснование. Параметры образуемых земельных участков	4
Каталоги координат образуемых земельных участков. Система координат МСК-10.	6
Графическая часть Чертеж межевания территории Лист1 Чертеж межевания территории Лист2 Чертеж межевания территории Лист3	9 10 11
Материалы по обоснованию.	11
Схема зон с особыми условиями использования территории, территориальных зон	13

Введение.

Проект межевания территории, выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89*) Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, утвержденный Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034 (ред. От 10.02.2017);
- Правила землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района, утвержденные Решением Пряжинского национального муниципального район №18 от 23.04.2024 года;
- Сведения из ЕГРН об объектах недвижимости расположенных в кадастровом квартале 10:21:0032801 предоставленные Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия

Основанием для проведения работ являются:

- договоры подряда на выполнение кадастровых работ по формированию земельных участков.

Основная часть.

1. Способ образования земельных участков и его обоснование. Параметры образования земельных участков.

Образование земельных участков согласно проекта межевания территории основано на положениях п.3 ст.39.28 Земельного Кодекса Российской Федерации путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности. К исходным земельным участкам, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН включается территории, относящиеся по сведениям ЕГРН к землям государственной не разграниченной собственности. Данные территории свободны и не ограничивают права третьих лиц. Границы земельных участков определены Проектом межевания территории и отражены на Чертеже межевания территории (Лист1 и Лист2). В результате перераспределения образуются пять земельных участков:

1. Исходный земельный участок 10:21:0032801:95, площадь – 880 кв.м. Площадь территории включаемой в состав земельного участка – 135 кв.м., и 12 кв.м. Площадь образованного путем перераспределения земельного участка ЗУ1 – 1027 кв.м.
2. Исходный земельный участок 10:21:0032801:91, площадь – 990 кв.м.. Площадь территории включаемой в состав земельного участка – 205 кв.м. Площадь образованного путем перераспределения земельного участка ЗУ2 – 1195 кв.м.
3. Исходный земельный участок 10:21:0032801:88, площадь – 1002 кв.м.. Площадь территории включаемой в состав земельного участка – 249 кв.м. Площадь образованного путем перераспределения земельного участка ЗУ3 – 1251 кв.м.
4. Исходный земельный участок 10:21:0032801:87, площадь – 880 кв.м.. Площадь территории включаемой в состав земельного участка – 34 кв.м. и 27 кв.м. Площадь образованного путем перераспределения земельного участка ЗУ4 – 941 кв.м.
5. Исходный земельный участок 10:21:0032800:34 (единое землепользование), площадь – 850 кв.м., в.т.ч. площадь обособленного земельного участка 10:21:0032801:86 – 707 кв.м., площадь обособленного земельного участка 10:21:0032801:183 – 143 кв.м. Площадь территории включаемой в состав земельного участка – 22 кв.м. Площадь образованного путем перераспределения земельного участка ЗУ5 – 872 кв.м.

6. Исходный земельный участок 10:21:0032801:7, площадь – 800 кв.м.
Площадь территории включаемой в состав земельного участка – 469 кв.м.
Площадь образованного путем перераспределения земельного участка ЗУ4 – 1269 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района, образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН (СД). Для данной территориальной зоны установлен перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и их предельные максимальные и минимальные размеры. Вид разрешенного использования исходных земельных участков – для садового участка, по своей сути идентичен виду разрешенного использования, содержащегося в перечне основных видов «Ведение садоводства (13.2)». Для данного вида разрешенного использования установлены следующие параметры земельных участков (Таблица 1).

Таблица 1

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования	Код
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		
Параметры разрешенного строительства	Минимальные	Максимальные
Предельные размеры земельных участков		
Ведение садоводства	600 м2	1500 м2

Каталоги координат образуемых земельных участков. Система координат МСК-10.

1. Условный номер: **ЗУ1**;

Площадь - 1027 кв.метров ;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н1	354613.62	1499217.78
н2	354614.25	1499219.97
н3	354615.58	1499225.13
н4	354618.36	1499255.19
н5	354609.46	1499256.15
н6	354595.34	1499257.67
н7	354590.26	1499257.81
н8	354587.75	1499254.35
н9	354583.16	1499228.47
н10	354599.44	1499225.91
Н11	354604.13	1499221.89

2. Условный номер: **ЗУ2**;

Площадь - 1195 кв.метров ;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Н12	354538.22	1499170.56
Н13	354538.66	1499173.79
Н14	354542.63	1499203.07
Н15	354509.68	1499207.60
Н16	354504.91	1499178.72
Н17	354503.84	1499170.86
Н18	354518.69	1499168.83
Н19	354528.81	1499171.65

3. Условный номер: **ЗУ3**;

Площадь - 1251 кв.метров ;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Н23	354431.77	1499182.89
Н24	354432.57	1499188.91
Н25	354433.83	1499216.56
Н26	354399.40	1499221.80
Н27	354399.33	1499221.36

H28	354395.39	1499196.11
H29	354394.74	1499191.91
H20	354401.68	1499191.33
H21	354401.09	1499186.25
H22	354400.94	1499184.56

4. Условный номер: **ЗУ4**;

Площадь - 941 кв.метров ;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
H29	354394.74	1499191.91
H28	354395.39	1499196.11
H27	354399.33	1499221.36
H35	354393.72	1499222.32
H34	354367.17	1499225.32
H33	354364.70	1499196.93
H32	354364.55	1499195.14
H31	354379.58	1499193.75
H30	354386.06	1499193.29

5. Условный номер: **ЗУ5**;

Площадь - 872 кв.метров ;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
H36	354358.08	1499189.10
H37	354358.49	1499192.80
H38	354358.63	1499193.47
H39	354361.37	1499212.77
H40	354327.87	1499216.32
H41	354324.52	1499194.20
H42	354325.14	1499193.54
H43	354324.59	1499188.70

6. Условный номер: **ЗУ6**;

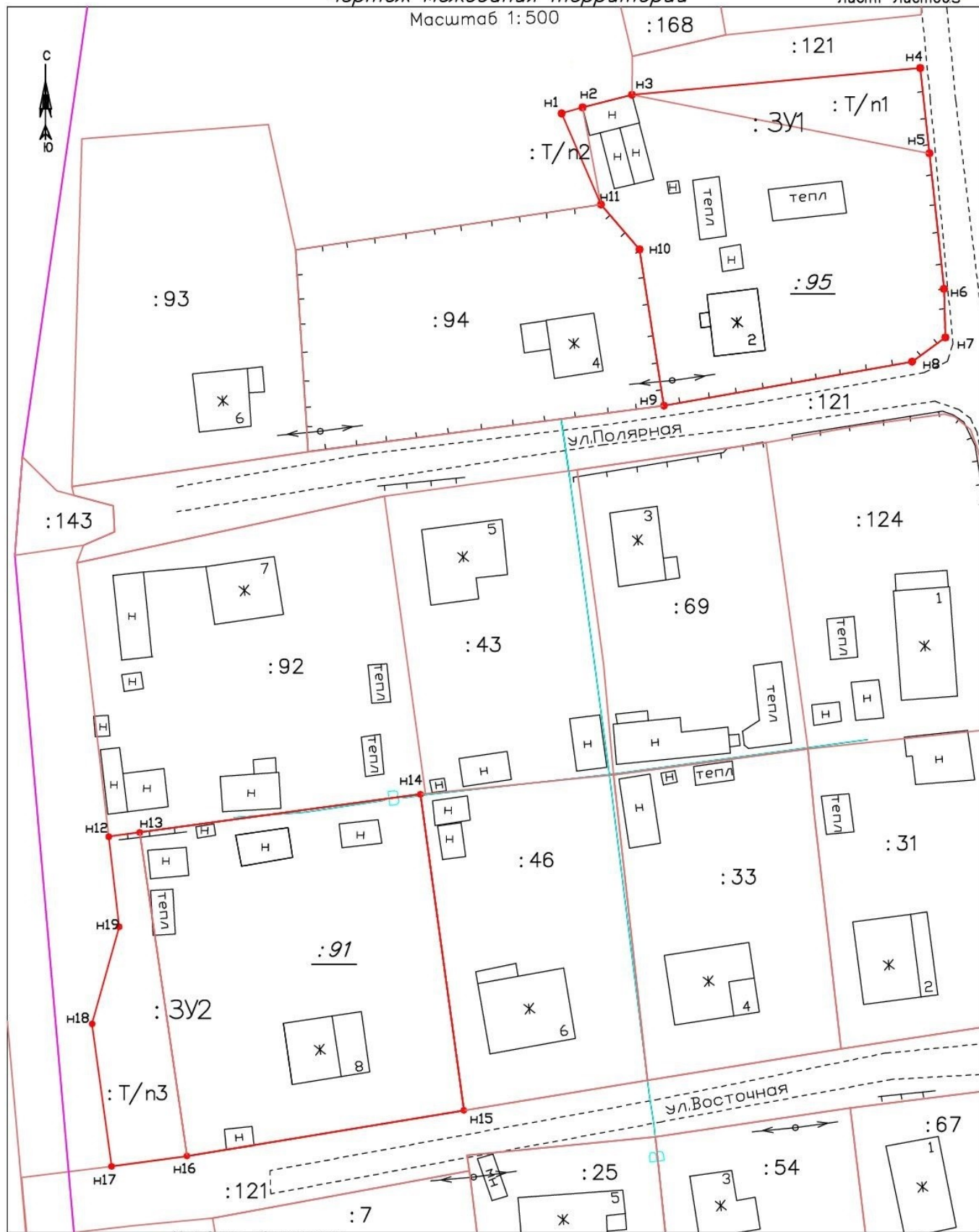
Площадь - 1269 кв.метров ;

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
H44	354496.96	1499167.04
H45	354497.63	1499173.10
H46	354498.42	1499181.39
H47	354503.38	1499208.16

H48	354473.23	1499211.92
H49	354469.02	1499186.26
H50	354468.08	1499180.54
H51	354467.13	1499169.55

На момент подготовки проекта межевания в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ территориальной зоны СД Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района. Границы элемента планировочной структуры ограничены границей кадастрового квартала 10:21:0032801.

Масштаб 1:500

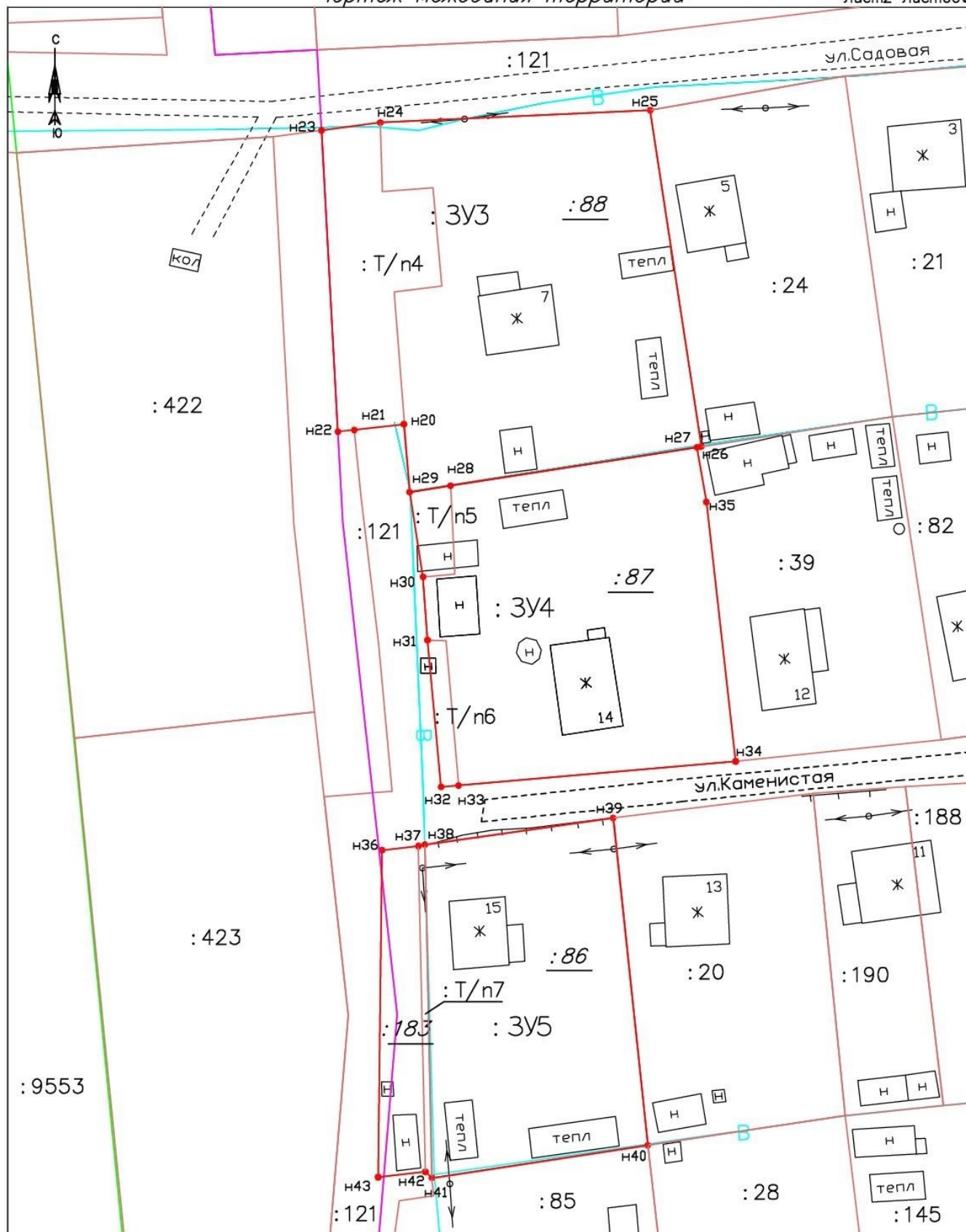


Условные обозначения:

- Граница территории, подлежащей планировке по проекту межевания
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- :28 Обозначение земельного участка
- :3Y1 Обозначение образуемого земельного участка
- :T/n1 Территория, включаемая в состав образуемого земельного участка
- :91 Обозначение исходного земельного участка

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Юнгин В.В.

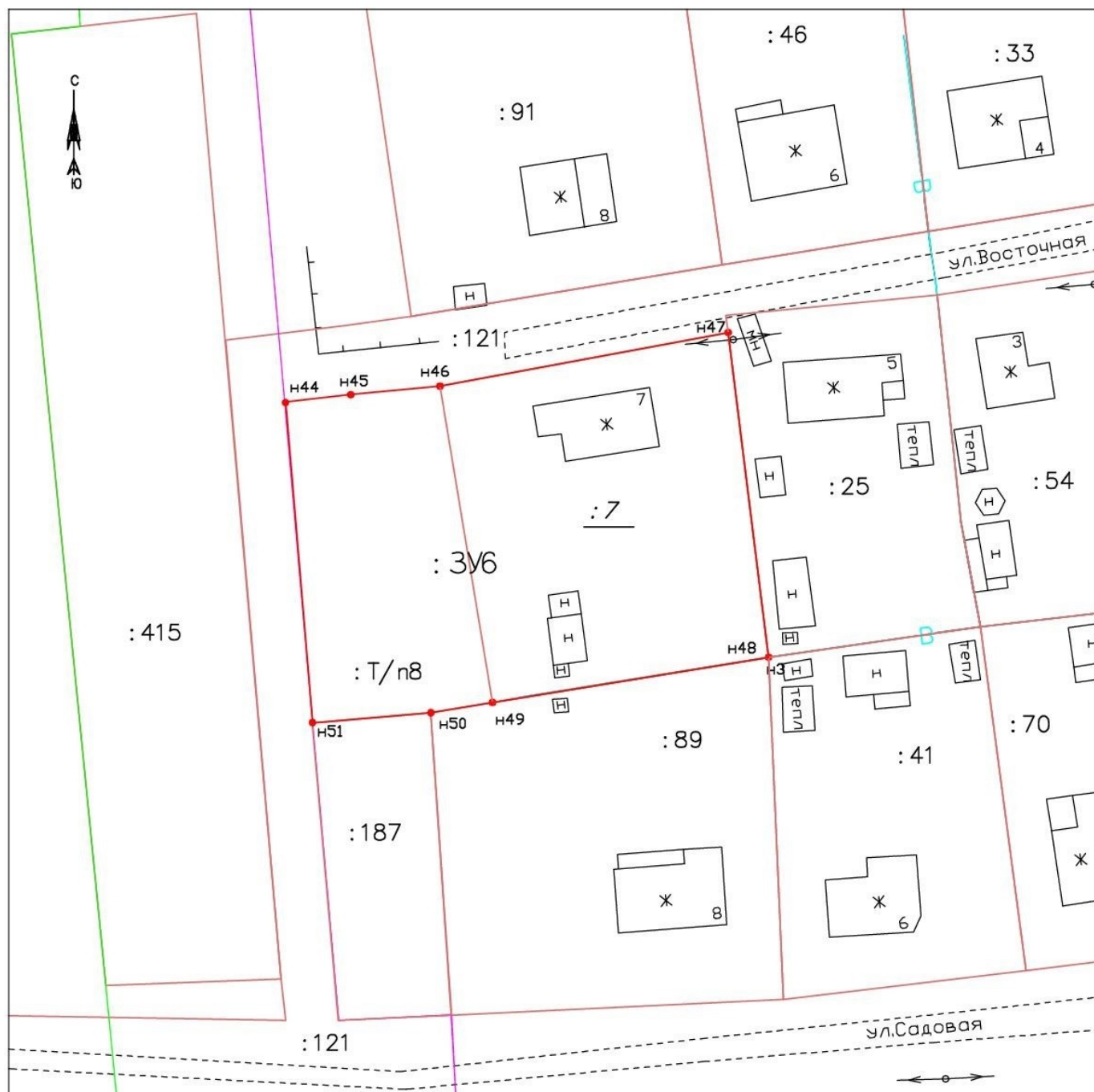


Условные обозначения:

- Граница территории, подлежащей планировке по проекту межевания
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Планируемая граница формируемого земельного участка
- и28 Обозначение земельного участка
- и3У1 Обозначение образуемого земельного участка
- иТ/п1 Территория, включаемая в состав образуемого земельного участка
- и91 Обозначение исходного земельного участка

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Юнгин В.В.



Условные обозначения:

- Граница территорий, подлежащей планировке по проекту межевания
— Граница зоны с особыми условиями использования территории
— Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
— Планируемая граница формируемого земельного участка
- 28 Обозначение земельного участка
391 Обозначение образуемого земельного участка
Т/п1 Территория, включаемая в состав образуемого земельного участка
91 Обозначение исходного земельного участка

Исполнитель:
Кадастровый инженер

Юнзун В. В.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Кадастрового квартала 10:21:0032801 в Пряжинском
национальном муниципальном районе, Чалнинское сельское
поселение, ст.Падозеро, СНТ «Прогресс».**

Российская Федерация, Республика Карелия, Пряжинский национальный
муниципальный район, Чалнинское сельское поселение, ст.Падозеро, СНТ
«Прогресс».

Заказчик: Садоводческое некоммерческое товарищество «Прогресс»

ИНН 1021170196, ОГРН 1021001150323

Исполнитель: кадастровый инженер В.В. Юнгин

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Образование земельных участков в соответствии с представленным проектом межевания осуществляется путем перераспределения земельных участков находящихся в частной собственности и земель государственной или муниципальной собственности. Образующиеся земельные участки и их характеристики соответствуют градостроительным регламентам территориальной зоны СД САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ ИЛИ ДАЧНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН Правил землепользования и застройки Чалнинского сельского поселения Пряжинского национального муниципального района. В границах рассматриваемой территории отсутствуют:

- пункты геодезической сети, требующие переноса;
- зоны историко-культурного значения;
- санитарно-защитные зоны питьевых источников.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория кадастрового квартала 10:21:0032801 в Пряжинском национальном районе, ст.Падозера, СНТ "Прогресс"
 Материалы по обоснованию
 Схема расположения зон с особыми условиями использования территории, территориальных зон



Условные обозначения:

- Граница кадастрового деления
- Границы территориальных зон
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Границы Пряжинского лесничества
- Установленная граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- 10:21:0032801 Кадастровый квартал
- 10:00-15.1 Реестровый номер границы лесничества
- СД Территориальная зона
- 128 Обозначение земельного участка

Исполнитель:

Кадастровый инженер  Юнгин В.В.