

ИП Кулдашев А.В.

договор № 3 от 20.11.2018 г. на выполнение
работ по формированию проекта межевания

Проект межевания территории под многоквартирным жилым
домом расположенным по адресу: Российская Федерация,
Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный
район, Ильинское сельское поселение, д. Устье Тулоксы, ул.
Шоссейная, д. 36

Заказчик:

Королева С.И.

Исполнитель:

ИП Кулдашев А.В.



2019 г.

Проект межевания территории. Текстовая часть.

Содержание раздела

№ п/п	Наименование	стр
1	2	3
	Проект межевания территории	
1	Введение	2
2	Сведения об используемых материалах	2
3	Основные показатели проекта	4

Проект межевания территории

1. Введение

Проект межевания территории разработан в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка для многоквартирного жилого дома д. 36. д. Устье Тулоксы, Олонецкого района, Республика Карелия.

Подготовка проекта межевания территорий осуществлялась по результатам проведения топографической съемки и общего собрания жильцов многоквартирного дома.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемого земельного участка осуществлялась в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельного участка для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.

В соответствии с действующими Правилами застройки и землепользования, градостроительным регламентом территориальной зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2). Вид разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки Ильинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных решением № 21 от 27.03.2019 г. об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», предельные размеры для данного вида разрешённого использования земельных участков минимальный 600 м² максимальный 3500 м²..

2. Сведения об используемых материалах

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план Ильинского сельского поселения;
2. Правила землепользования и застройки Ильинского сельского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории расположенной в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная для объекта жилой застройки - многоквартирного жилого дома № 36;
4. Инженерно-геодезические изыскания. Выполненные в 2018 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-Ю);
5. Сведения из государственного кадастра недвижимости

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ

ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

Территория площадью 2500 м², подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дома № 36, расположена в кадастровом квартале 10:14:0050502. в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дома № 36, расположена в кадастровом квартале 10:14:0050502. в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия расположен примерно 35 м на юг от жилого дома №34 в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, в 37 м на запад от жилого дома № 30 в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная.

4.Основные показатели проекта

Проект разработан на топографической съемке в масштабе 1:1000. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:1000 на бумажном носителе

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
Площадь - 2500 кв.м.		
н1	268326.25	1428844.84
н2	268300.26	1428885.94
н3	268255.57	1428854.08
н4	268279.97	1428820.05
н5	268315.30	1428835.61

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Формирование земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дома № 36, расположена в кадастровом квартале 10:14:0050502. в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия обусловлено необходимостью постановки на кадастровый учет земельного участка. Главная цель настоящего проекта - подготовка

материалов по проекту межевания территории для объекта жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дома № 36, расположена в кадастровом квартале 10:14:0050502. в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории, под объектом жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности которых проектируются земельный участок:
- 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.

Результаты работы:

1. Выявлена территория свободная от прав третьих лиц для размещения земельного участка под объектом жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дома № 36, расположена в кадастровом квартале 10:14:0050502. в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.

Установлены границы образуемого земельного участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате подготовки проекта межевания территории в его составе, были установлены красные линии, отделяющие территории общего пользования от застроенной территории, границы существующих и подлежащих образованию земельных участков. Разработан чертеж проекта межевания территории в М 1:1000 на основе топографической съемки.

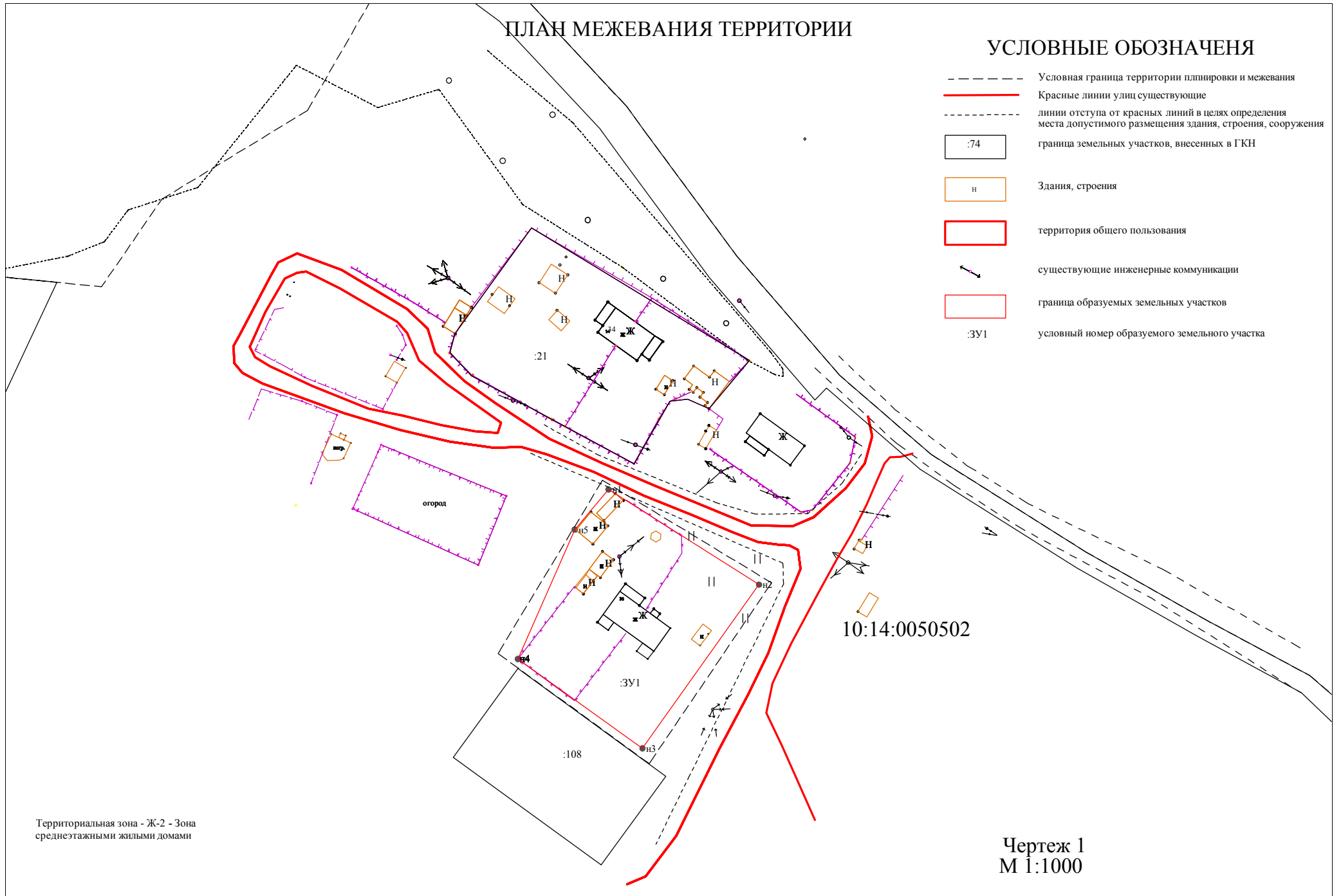
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ
ДОКУМЕНТОВ

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-03 СП 2*5.12.2004 г.;
 2. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001 г.:
 3. Правила землепользования и застройки Ильинского сельского поселения:
 4. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221 -ФЗ от 24.07.2007 г.
 5. СП 42.13130.2011 «СНиП 2.07.01-89*, Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 6. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласовании экспертизы и утверждения градостроительной документации:
 7. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги».

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Условная граница территории планировки и межевания
- Красные линии улиц существующие
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- :74 граница земельных участков, внесенных в ГКН
- н Здания, строения
- территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка



Территориальная зона - Ж-2 - Зона
среднеэтажными жилыми домами

Чертеж 1
М 1:1000