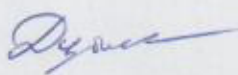


ИП Кулдашев А.В.

договор № 3 от 24.06.2023 г. на выполнение
работ по формированию проекта межевания

Проект межевания территории кадастрового квартала
10:14:0070105 для формирования земельного участка под
многоквартирным жилым домом расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий
национальный муниципальный район, Олонецкое городское
поселение, д. Верховье, д. 20^а

Заказчик:



Дубинина В.Б.

Исполнитель:



ИП Кулдашев А.В.



2023 г.

Проект межевания территории. Текстовая часть.

Содержание раздела

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

Проект межевания территории

1.Введение

Проект межевания территории разработан в целях планирования территории кадастрового квартала 10:14:0070105 в пределах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и формирования земельного участка в д. Верховье, Олонецкого района, Республика Карелия.

Подготовка проекта межевания территорий осуществлялась по результатам проведения топографической съемки технического задания на выполнение кадастровых работ и общего собрания жильцов многоквартирного дома.

При подготовке проекта межевания территории проводилось определение местоположения границ образуемого земельного участка, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами. Формирование земельного участка осуществлялось путем образования из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности согласно градостроительного законодательства.

В соответствии с действующими Правилами застройки и землепользования, градостроительным регламентом территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Вид разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки Олонецкого городского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Совета Олонецкого городского поселения № 34 от 22.11.2022 г. "об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Олонецкого городского поселения" – «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 Олонецкого городского поселения:
2. Правила землепользования и застройки Олонецкого городского поселения:
3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории кадастрового квартала 10:14:0070105 расположенной в д. Верховье;

4. Инженерно-геодезические изыскания. Выполненные в 2023 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
5. Сведения из государственного кадастра недвижимости

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

При планировании территории кадастрового квартала 10:14:0070105 в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) была выявлена территория площадью 2878 м², подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом №20^а расположенная в кадастровом квартале 10:14:0070105 в д. Верховье, Олонецкого городского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» расположен в кадастровом квартале 10:14:0070105 в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) с. д. Верховье, Олонецкого городского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия расположен примерно 16 м на запад от жилого дома №20^а д. Верховье, в 97 м на юг от жилого дома № 8 по ул. Новая в д. Верховье.

4. Основные показатели проекта

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:1000 с использованием графической части Правила землепользования и застройки Ильинского сельского поселения. Олонецкого городского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Совета Олонецкого городского поселения № 34 от 22.11.2022 г. "об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Олонецкого городского поселения" – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Согласно проведенным изысканиям были выявлены границы формируемого участка с учетом красных линии и отступов от них, территорий с определенными условиями использования и сервитутов. Графические материалы в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:6000 на бумажном носителе.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
Площадь - 2878 кв.м.		
н1	253137.40	1452701.04
н2	253138.06	1452714.96
н3	253120.48	1452726.49
н4	253105.08	1452732.49
н5	253067.41	1452746.28
н6	253051.13	1452746.52
н7	253048.09	1452704.87
н8	253065.89	1452703.61
н9	253091.76	1452702.97

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Формирование земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом №20^а расположена в кадастровом квартале 10:14:0070105 в д. Верховье, Олонецкого городского 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 кадастрового квартала 10:14:0070105 территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом №20^а в д. Верховье, Олонецкого городского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактически свободной территории для формирования земельного участка;
- установление красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории свободной от третьих лиц;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности, которых проектируется 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. Выявленная территория свободная от прав третьих лиц для размещения земельного участка жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом №20^а расположенная в кадастровом квартале 10:14:0070105 в д. Верховье, Олонецкого городского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.

Установлены возможные границы образуемого земельного участка.

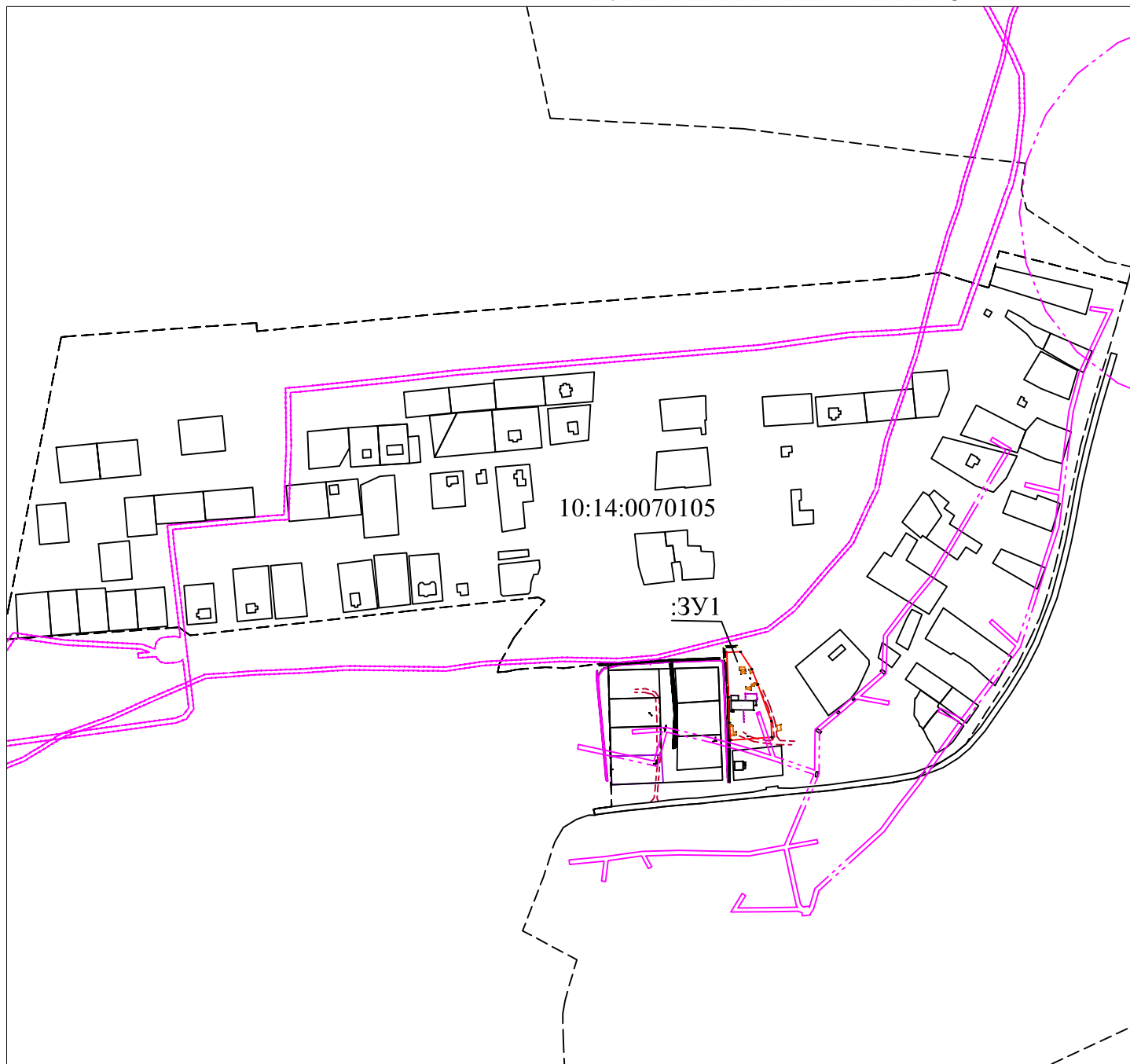
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 земельный участок. Разработан чертеж проекта межевания территории в М 1:6000 на основе топографической съемки.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ
ДОКУМЕНТОВ

1. "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018)
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)
3. Правила землепользования и застройки Олонцкого городского поселения:
4. ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» № 221 -ФЗ от 24.07.2007 г.
5. СП 42.1333О.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой, с Изменением №1;
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»;
8. СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция «СНиП 2.05.02-85* с изменением №1.

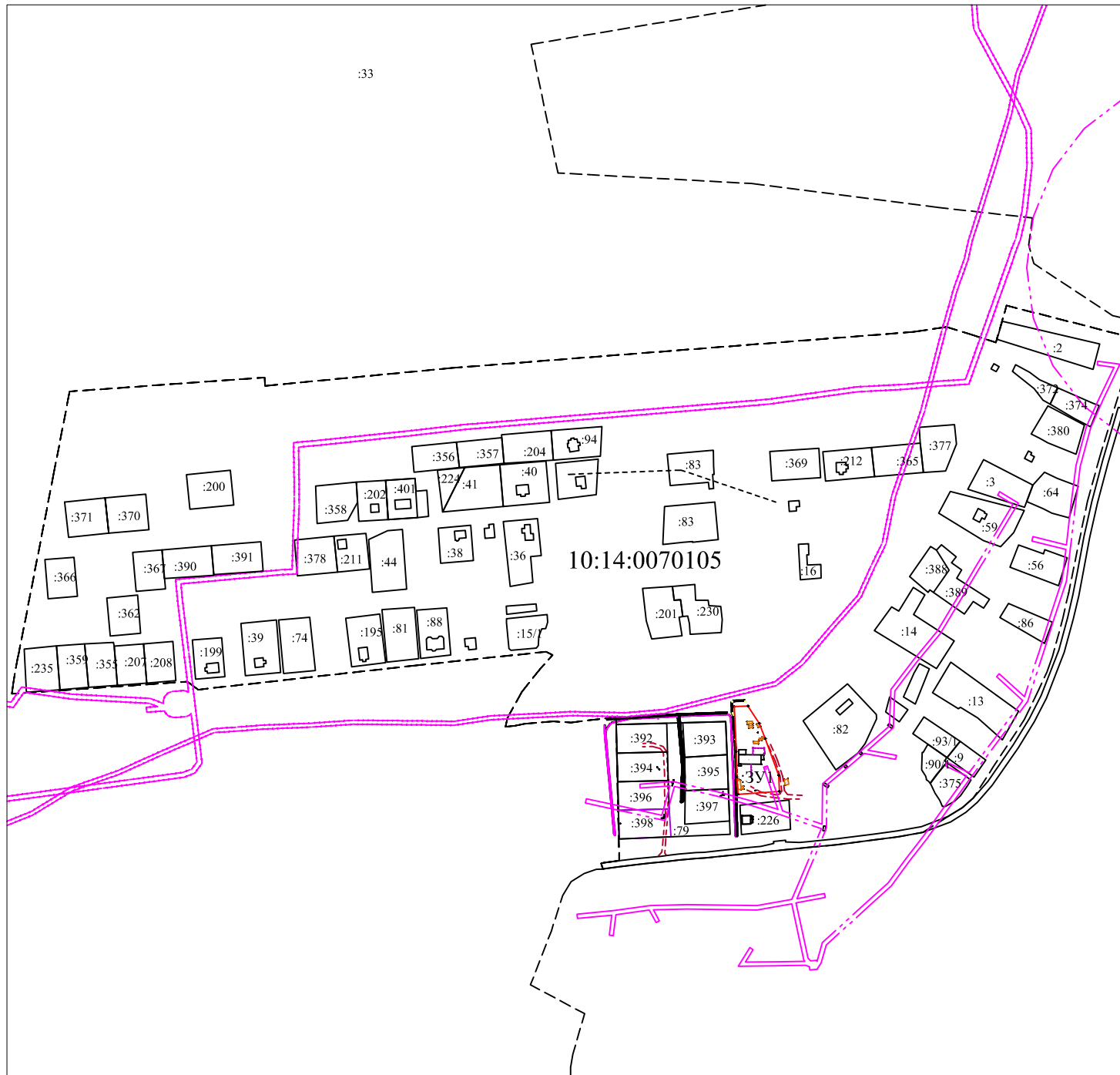
ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

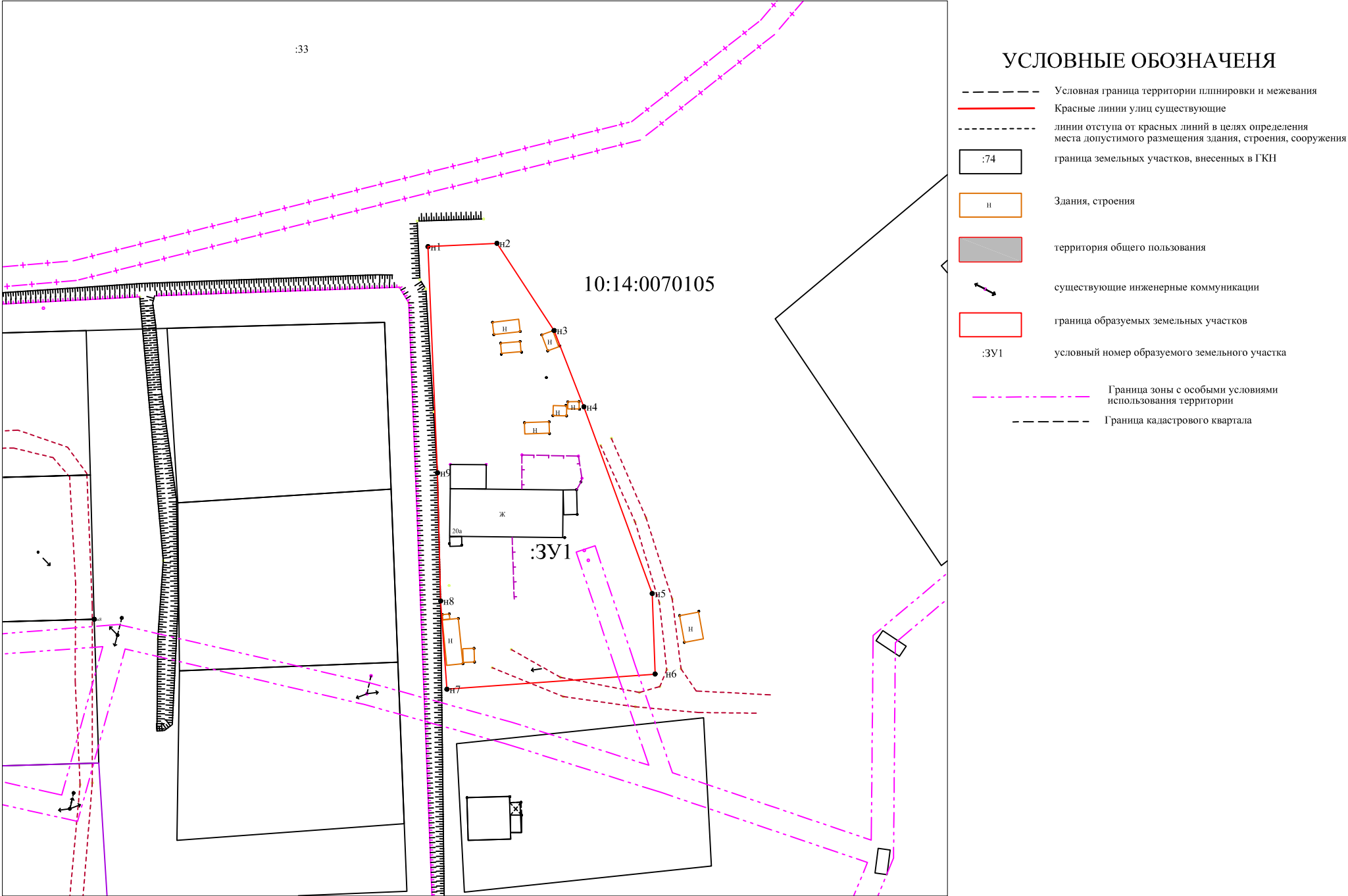
ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



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
- и Здания, строения
- территория общего пользования
- ↔ существующие инженерные коммуникации
- граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

ГРАНИЦЫ ФОРМИРУЕМОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЛАНИРОВАНИЕМ ТЕРРИТОРИИ

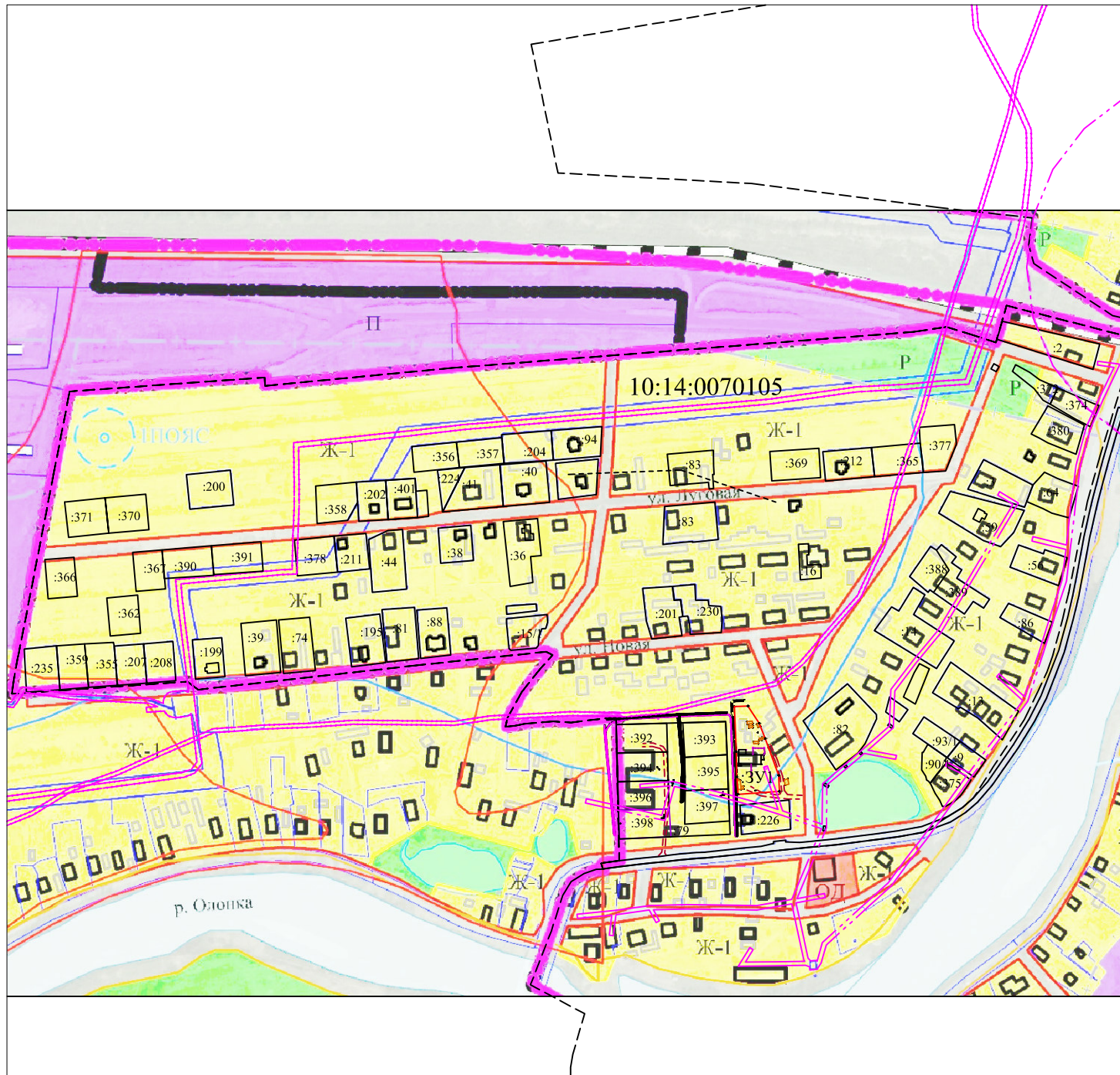


Территориальная зона - Ж1 - зона
застройки индивидуальными жилыми
домами

М 1:1000

Чертеж 3

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СОГЛАСНО ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



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
- и Здания, строения
- территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

Территориальная зона - Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами

М 1:6000

Чертеж 4