

ИП Кулдашев А.В.

договор № 7 от 16.03.2023 г. на выполнение
работ по формированию проекта межевания

Проект межевания территории кадастрового квартала
10:14:0050502 для формирования земельного участка под
многоквартирным жилым домом расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий
национальный муниципальный район, Ильинское сельское
поселение, д. Устье Тулоксы

Заказчик:

Гошкиева Л.В.

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 10:14:0050502 в пределах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) и формирования земельного участка по ул. Шоссейная, в д. Устье Тулоксы, 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 среднеэтажными жилыми домами (Ж-2). Вид разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки Ильинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Олонецкого районного совета №71 от 30.11.2022 г. об утверждении 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 кадастрового квартала 10:14:0050502 расположенной в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная;

4. Инженерно-геодезические изыскания. Выполненные в 2022 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 10:14:0050502 в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) была выявлена территория площадью 2206 м², подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом №30 расположенная 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» расположен в кадастровом квартале 10:14:0050502 в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия расположен примерно 40 м на восток от жилого дома №32 ул. Шоссейная, в 55 м на восток от жилого дома № 36 в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная.

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. Согласно правил землепользования и застройки Ильинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Олонецкого районного совета №71 от 30.11.2022 г. об утверждении правил землепользования и застройки территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2). 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 1:5200 на бумажном носителе.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
Площадь – 2206 кв.м.		
н1	268330.85	1428924.55
н2	268316.63	1428945.65
н3	268316.33	1428946.11
н4	268303.56	1428966.38
н5	268273.35	1428944.63
н6	268271.59	1428927.50
н7	268286.02	1428902.28
н8	268310.02	1428911.94

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Формирование земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом №30 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 кадастрового квартала 10:14:0050502 территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом №30 в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, Ильинского сельского 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 №26 расположена в кадастровом квартале 10:14:0050502 в д. Устье Тулоксы, ул. Шоссейная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.

Установлены возможные границы образуемого земельного участка.

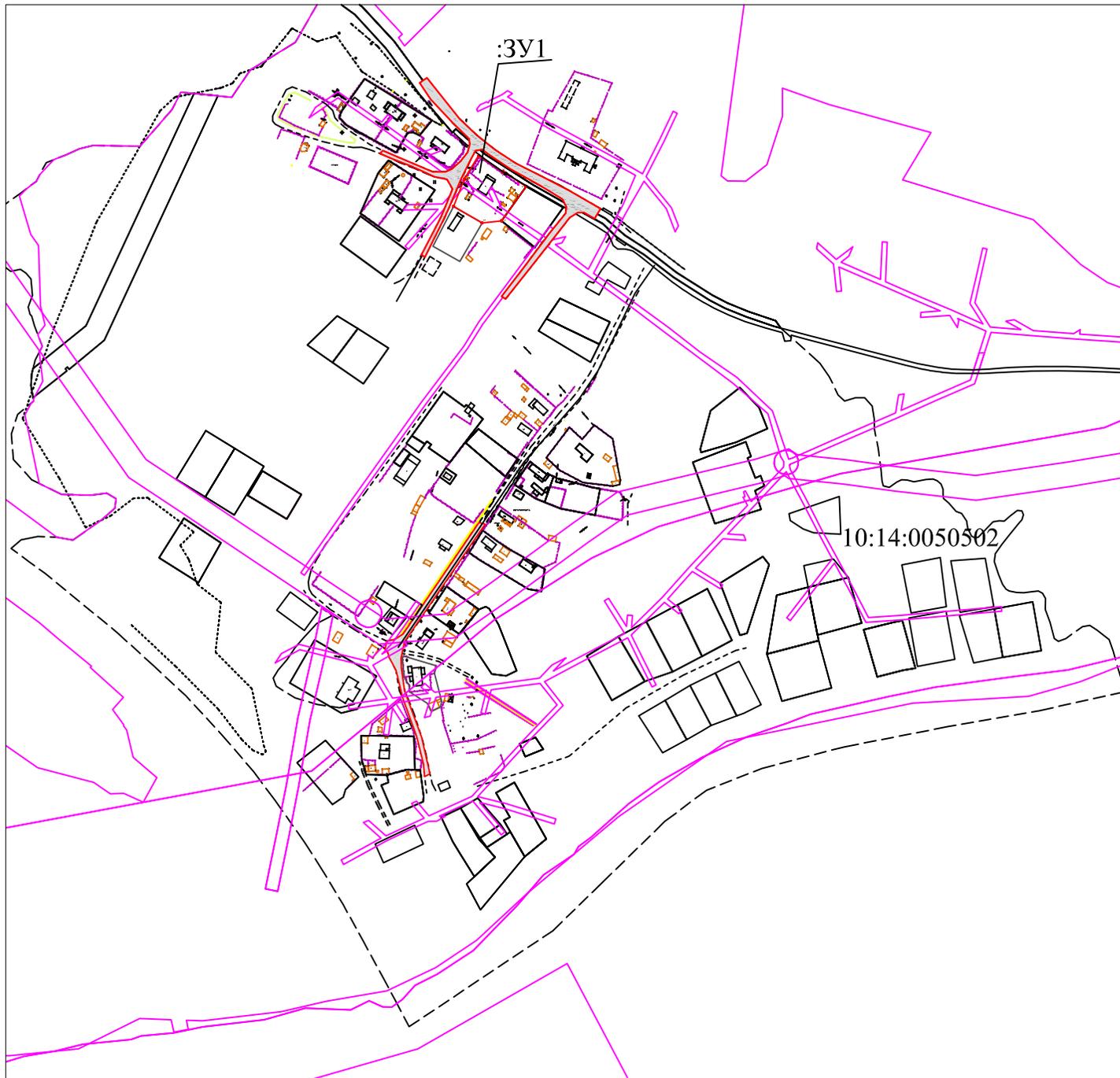
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 1:5200 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 Ильинского сельского 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



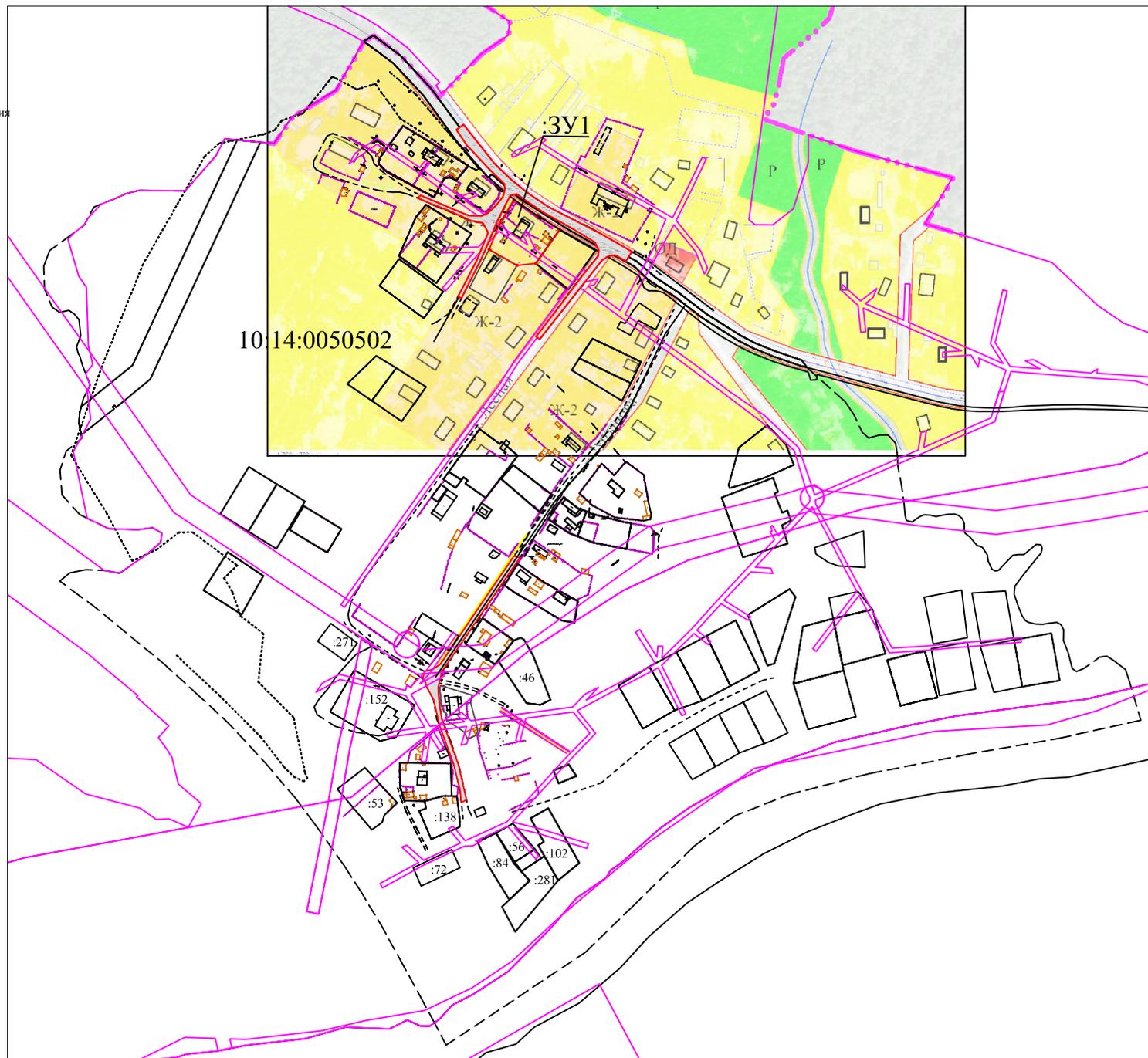
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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
- и Здания, строения
- территория общего пользования
- ↗ существующие инженерные коммуникации
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

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
-  н Здания, строения
-  территория общего пользования
-  существующие инженерные коммуникации
-  Граница зоны с особыми условиями использования территории
-  Граница кадастрового квартала



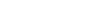
Территориальная зона - Ж2- ЗОНА
ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ
ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

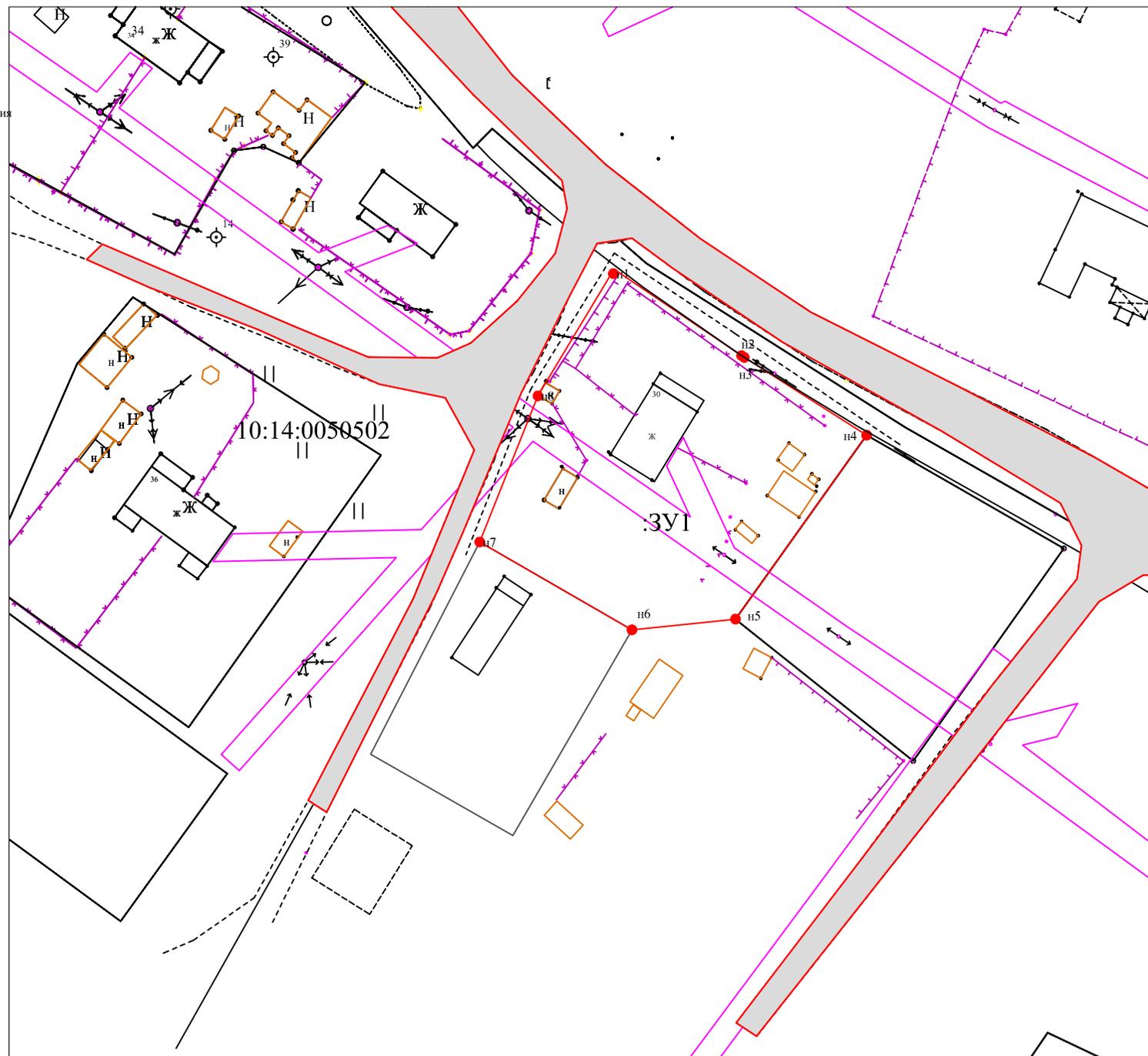
М 1:5200

Чертеж 3

ГРАНИЦЫ ФОРМИРУЕМОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЛАНИРОВАНИЕМ 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 зоны с особыми условиями использования территории
-  Граница кадастрового квартала



Территориальная зона - Ж2- ЗОНА
ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ
ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ

М 1:1000

Чертеж 4