

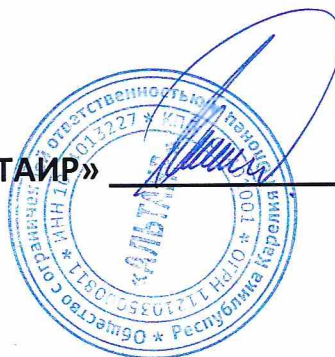
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬТАИР"
(ОГРН 1121035000811; ИНН/КПП 1014013227/101401001)
186000, Россия, Республика Карелия, Олонецкий район, г. Олонец, ул. Ленина, д. 16 (офис)
Тел: +7-921-454-25-92, E-mail: karel.nedvig@mail.ru

УТВЕРЖДЕНА
Постановление Администрации
Олонецкого национального
муниципального района
от _____ № _____.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

Проект межевания территории
на часть территории кадастрового квартала 10:14:0040201
(в границах красных линий квартала по ул. Октябрьская, п.
Верхнеолоонецкий)

Директор ООО «АЛЬТАИР» _____



_____ А.И. Никифоров

г. Олонец, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1.	Пояснительная записка	4-6	--
2.	Постановление	7	№ 1197 от 07.11.2022г.
3.	Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка	8	--
4.	Основные характеристики участка	9	--
	Чертеж земельного участка		без масштаба
Графическая часть			
5.	Чертеж (геодезическая съемка) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Октябрьская)	11	М 1:500
6.	Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Октябрьская)	12	М 1:500
7.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастровом квартале)	13	М 1:2000
8.	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования (Коткозерского сельского поселения)	14	без масштаба

Текстовая часть

Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан в целях планирования территории кадастрового квартала 10:14:0040201 территориальной зоны – ЖМ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) и формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Октябрьская, п. Верхнеолонецкий, Олонецкого района Республики Карелия.

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

При подготовке проекта межевания территории проводилось определение местоположения границ формируемого 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 землепользования и застройки (далее ПЗЗ), градостроительным регламентом территориальной зоны - ЖМ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ на территории Коткозерского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Олонецкого национального муниципального района № 52 от 25.10.2023г. – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», предельные размеры для данного вида разрешенного использования земельных участков: минимальные - 600 м², максимальные - 3500 м².

Исходные данные, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план Коткозерского сельского поселения;
2. Правила землепользования и застройки Коткозерского сельского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории кадастрового квартала 10:14:0040201 расположенного в п. Верхнеолонецкий, ул. Октябрьская, для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 25;
4. Инженерно-геодезические изыскания, проведенные в 2023г. в системе координат, действующей на территории Республики Карелия – (МСК-10);
5. Сведения из ЕГРН.

При планировке территории кадастрового квартала 10:14:0040201 в территориальной зоне – ЖМ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ), была выявлена территория общей площадью 1775 кв.м.,

подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 25 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0040201 в п. Верхнеолонецкий, ул. Октябрьская, Коткозерского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района, Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 25 расположена в кадастровом квартале 10:14:0040201 в территориальной зоне - ЖМ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) в п. Верхнеолонецкий, ул. Октябрьская, Коткозерского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия, расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:14:0040201.

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500, 1:2000 с использованием графической части ПЗЗ Коткозерского сельского поселения. Согласно ПЗЗ Коткозерского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия, утвержденные Решением Совета Олонецкого национального муниципального района № 52 от 25.10.2023г, территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне - ЖМ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Согласно проведенным изысканиям, были выявлены границы формируемого участка с учетом красных линий и отступов от них, территорий с определенными условиями использования и сервитутов. Графические материалы представлены в масштабах 1:500, 1:2000 на бумажном носителе.

Формирование земельного участка под «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 25 расположен в кадастровом квартале 10:14:0040201 в п. Верхнеолонецкий, ул. Октябрьская, Коткозерского 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 10:14:0040201 территориальной зоны – ЖМ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Октябрьская, п. Верхнеолонецкий, Олонецкого национального муниципального района, Республики Карелия. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установления красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории, под объектом жилой застройки;
- 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.

Результат работы:

1. Выявлена территория свободная от прав третьих лиц для формирования земельного участка под объектом жилой застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 25 расположена в кадастровом квартале 10:14:0040201 в п. Верхнеолонецкий, ул. Октябрьская, Коткозерского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.
2. Установлены границы формируемого земельного участка.



Республика Карелия

Администрация Олонецкого национального муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 ноября 2022 года

№ 1197

О принятии решения о подготовке проекта
межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения Афанасьевой Ларисы Анатольевны от 25.10.2022,

Администрация Олонецкого национального муниципального района **п о с т а н о в л я е т:**

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), в границах кадастрового квартала 10:14:0040201.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) ООО «АЛЪТАИР» и представить в администрацию Олонецкого национального муниципального района.
3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта планировки территории.
4. Опубликовать (обнародовать) настоящее постановление на официальном сайте Олонецкого национального муниципального района olon-rayon.ru в течение трех дней со дня издания.
5. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения в администрацию Олонецкого национального муниципального района о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в границах кадастрового квартала со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.
6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Олонецкого национального
муниципального района



В.Н. Мурый

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий
национальный муниципальный район, Коткозерское сельское поселение, поселок
Верхнеолонецкий, улица Октябрьская, дом № 25**

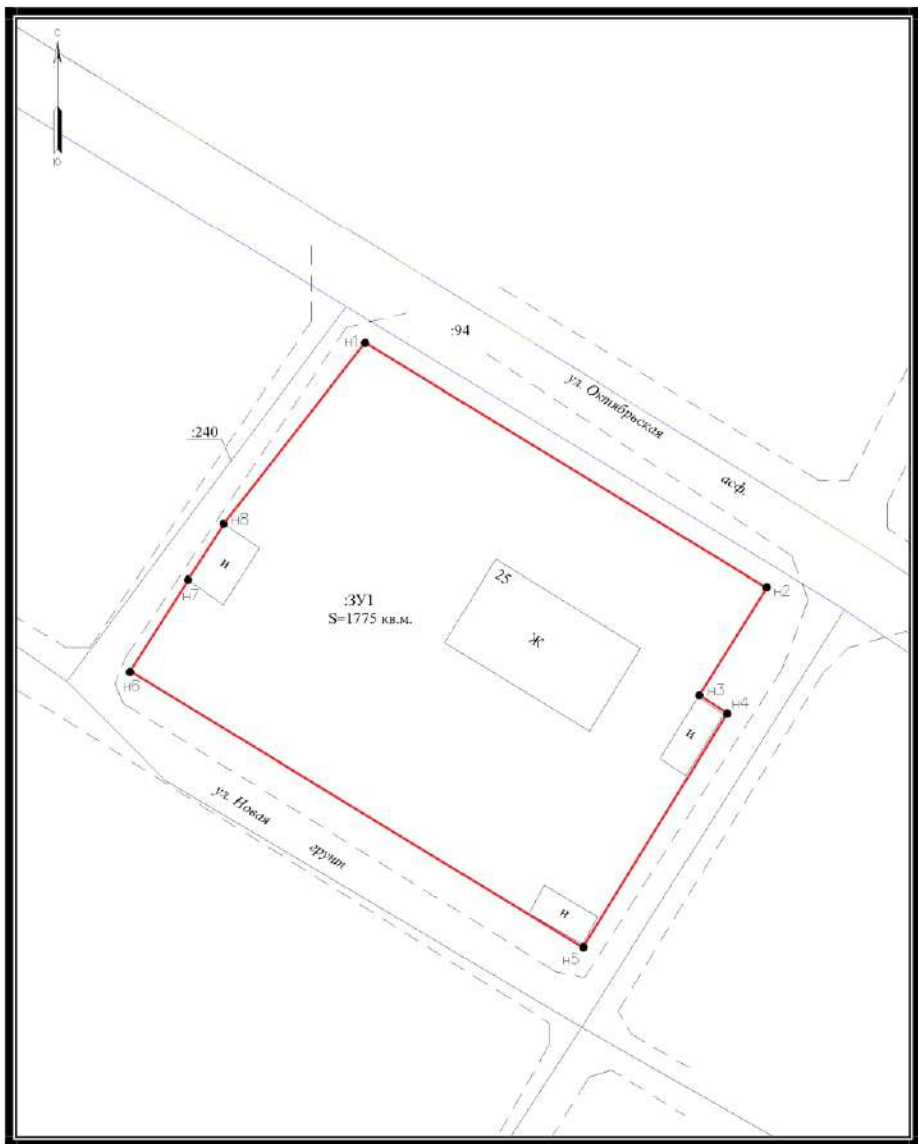
Система координат: местная (МСК-10)

Обозначение участка			:ЗУ1		
Площадь (кв.м.)			1775		
№ точки	X, м	Y, м	Прям. дир. угол	Обр. дир. угол	Расстояние, м
н1	306401.53	1465049.14			
			121°13'45.42"	301°13'45.42"	43.67
н2	306378.89	1465086.48			
			212°07'05.96"	32°07'05.96"	11.83
н3	306368.87	1465080.19			
			122°52'07.24"	302°52'07.24"	3.10
н4	306367.19	1465082.79			
			211°40'25.82"	31°40'25.82"	25.46
н5	306345.52	1465069.42			
			301°11'42.68"	121°11'42.68"	49.25
н6	306371.03	1465027.29			
			32°11'51.03"	212°11'51.03"	10.12
н7	306379.59	1465032.68			
			32°34'42.31"	212°34'42.31"	6.15
н8	306384.77	1465035.99			
			38°07'04.62"	218°07'04.62"	21.30
н1	306401.53	1465049.14			

Основные характеристики участка:

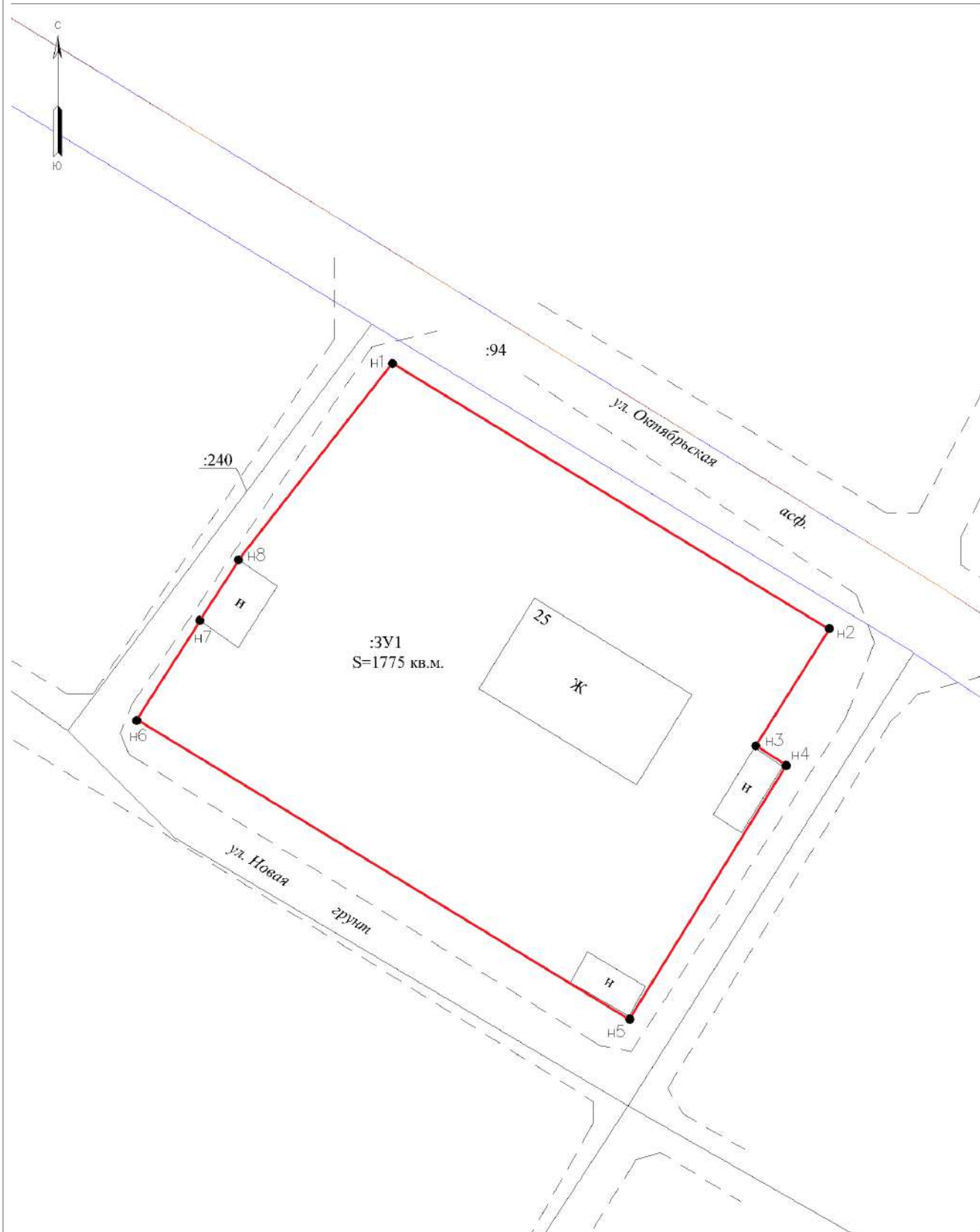
Обозначение на схеме:	:ЗУ1
Адрес участка:	Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, Коткозерское сельское поселение, поселок Верхнеолонецкий, улица Октябрьская, дом № 25
Площадь участка:	1775 кв.м.
Разрешенное использование:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Территориальная зона:	(ЖМ) - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Кадастровый квартал:	10:14:0040201

Чертеж земельного участка:



Графическая часть

**Чертеж (геодезическая съемка) проекта межевания части территории квартала
(в границах красных линий квартала по улице Октябрьская)**



масштаб 1 : 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|-------------------|---|
| земельные участки | - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения |
| земельные участки | - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения |
| земельные участки | - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения |

- - вымасштабные знаки существующего отсаженного и д
 ■ - вымасштабный знак вновь образованного ЗУ

- 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено
• n1 - обозначение новых земельных участков и
:ЗУ1/ззу1 - обозначение части земельных участков, образовавшихся путем
переселения, а также образования из земель, находящихся в государственной собственности

- :123 – исходные, измененные и уточняемые земельные участки

- :123 ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела

- :ЗУ1 – земельные участки образованные путем перераспределения, а также

- - границы кадастрового участка, образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- деления :123/5- существующая часть земельного участка
- границы муниципальных образований

- и(или) границы населенных пунктов
- границы земель — 26 — прекратившие существование

- общего пользования характерные точки границ
- границы территориальных зон и зон с

- особым режимом использования территории

- - пункт опорной межевой сети —————▶ - направление геодезических построений при определении координат

- точка съёмочного обоснования

Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Октябрьская)

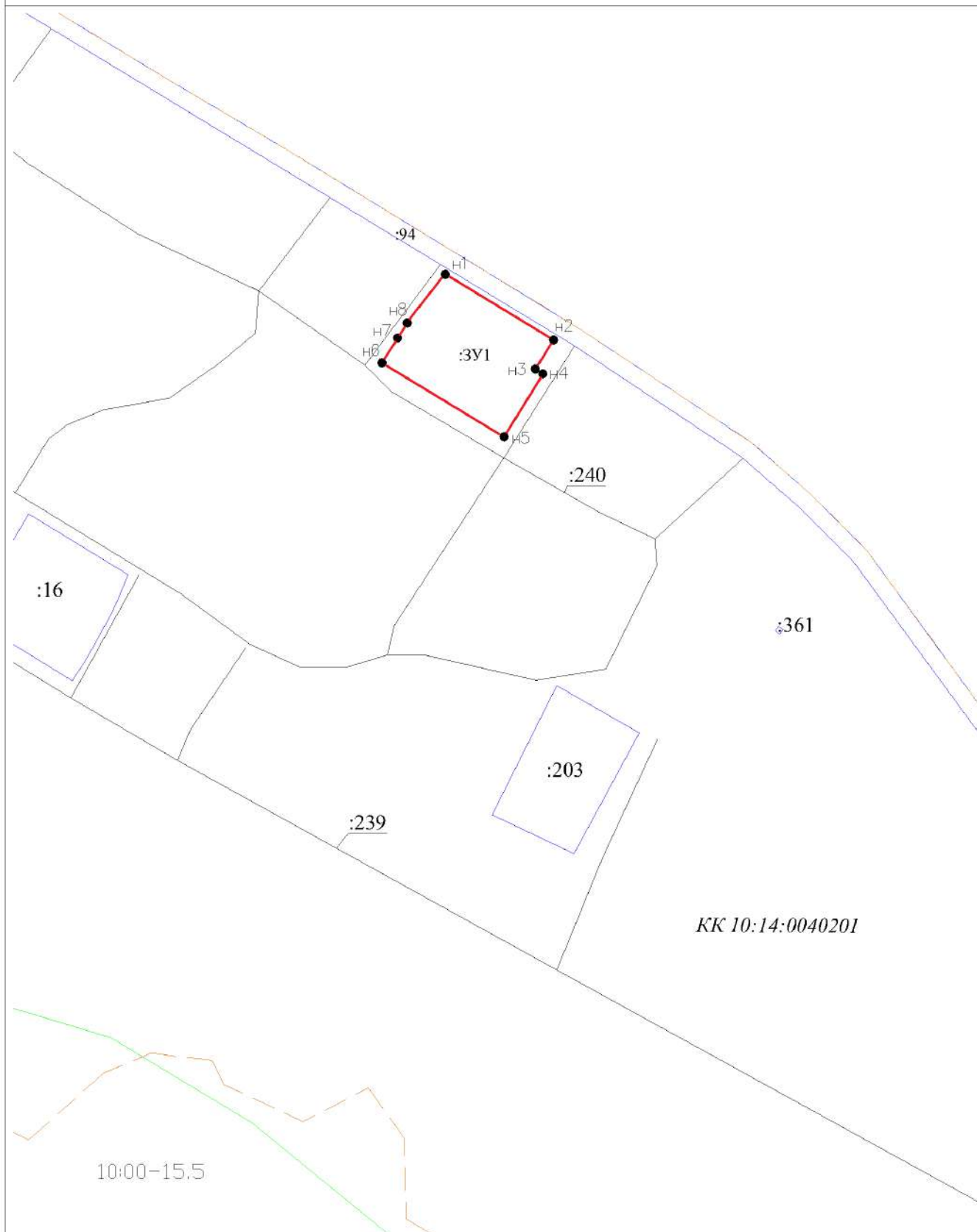


масштаб 1 : 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|---|---|
| <p>— существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения</p> <p>— вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения</p> <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории</p> <p>• 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не поменялось или было уточнено</p> <p>• 26 - прекратившие существование характерные точки границ</p> <p>• 25/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образования из земель, находящихся в государственной собственности</p> <p>• 26/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образования из земель, находящихся в государственной собственности</p> | <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории</p> <p>• 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не поменялось или было уточнено</p> <p>• 26 - прекратившие существование характерные точки границ</p> <p>• 25/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образования из земель, находящихся в государственной собственности</p> <p>• 26/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образования из земель, находящихся в государственной собственности</p> | <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории</p> <p>• 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не поменялось или было уточнено</p> <p>• 26 - прекратившие существование характерные точки границ</p> <p>• 25/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образования из земель, находящихся в государственной собственности</p> <p>• 26/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образования из земель, находящихся в государственной собственности</p> |
|--|---|---|

Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастровом квартале)



масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения - пункт государственной геодезической сети - пункт опорной межевой сети - внесмасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ - внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ | <ul style="list-style-type: none"> :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки :ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности :123/5 - существующая часть земельного участка :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков | <ul style="list-style-type: none"> :123 ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела - границы кадастрового деления - границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории • 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменялось или было уточнено • 26 - прекратившие существование характерные точки границ | <ul style="list-style-type: none"> :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности ⊙ - точка съёмочного обоснования → - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка |
|--|---|--|---|

Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования (Коткозерского сельского поселения)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | | |
|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения - пункт государственной геодезической сети - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ | <ul style="list-style-type: none"> 123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки 123/5 - существующая часть земельного участка 123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков | <ul style="list-style-type: none"> 123 ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности 25 - обозначение характерных точек границ, местоположение которых не изменилось или было уточнено 26 - прекращение существования характерных точек границ | <ul style="list-style-type: none"> - границы кадастрового деления - границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории |
|---|--|---|--|
- 123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
 123/5 - существующая часть земельного участка
 123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков
 123 ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела
 ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
 25 - обозначение характерных точек границ, местоположение которых не изменилось или было уточнено
 26 - прекращение существования характерных точек границ
 а также образованные из земель государственной собственности
 направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка