

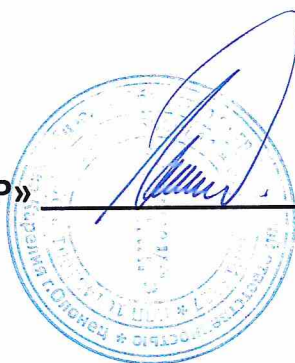
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬТАИР"
(ОГРН 1121035000811; ИНН/КПП 1014013227/101401001)
186000, Россия, Республика Карелия, Олонецкий район, г. Олонец, ул. Ленина, д. 16 (офис)
Тел: +7-921-454-25-92, E-mail: karel.nedvig@mail.ru

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

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА

Проект межевания территории
на часть территории кадастрового квартала 10:14:0080104
(в границах красных линий квартала по ул. Полевая, д. Мегрега)

Директор ООО «АЛЬТАИР» _____



А.И. Никифоров

г. Олонец, 2024 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1.	Пояснительная записка	4-6	--
2.	Постановление	7	№ 315 от 12.04.2023г.
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 Полевая)	11	М 1:500
6.	Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Полевая)	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 (Медреского сельского поселения)	14	без масштаба

Текстовая часть

Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан на часть территории кадастрового квартала 10:14:0080104 территориальной зоны – **ЖИ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** в целях формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Полевая, д. Мегрега, 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.

Установлены предельные размеры использования земельных участков в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения, утвержденными Решением Совета Олонецкого национального муниципального района №41 от 30.08.2023г. (далее ПЗЗ), территориальная зона - **ЖИ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ** с видом разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»: минимальные - 600 м2, максимальные - 3500 м2.

Исходные данные, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план Мегрегского сельского поселения;
2. Правила землепользования и застройки Мегрегского сельского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории кадастрового квартала 10:14:0080104 расположенного в д. Мегрега, ул. Полевая, для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 5;
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 10:14:0080104 в территориальной зоне – **ЖИ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**, была выявлена территория общей площадью 1976 кв.м., подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая

застройка» дом № 5 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0080104 в д. Мегрега, ул. Полевая, Мегрегского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района, Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 5 расположен в кадастровом квартале 10:14:0080104 в территориальной зоне - ЖИ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ в д. Мегрега, ул. Полевая, Мегрегского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия, расположен в северной части кадастрового квартала 10:14:0080104.

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500, 1:2000 с использованием графической части ПЗЗ. Согласно ПЗЗ, территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне - ЖИ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ. 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 № 5 расположен в кадастровом квартале 10:14:0080104 в д. Мегрега, ул. Полевая, Мегрегского 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 10:14:0080104 территориальной зоны – ЖИ. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Полевая, д. Мегрега, 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 № 5 расположена в кадастровом квартале 10:14:0080104 в д. Мегрега, ул. Полевая, Мегрегского сельского

поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.

2. Установлены границы формируемого земельного участка.



Республика Карелия

Администрация Олонецкого национального муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 апреля 2023 года

№ 315

О принятии решения о подготовке
проекта межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании обращения Лекандер Ольги Владимировны от 04.04.2023,

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 10:14:0080104.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) ООО «АЛЬТАИР» 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-gauon.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 10:14:0080104 со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.
6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

И.о. главы Олонецкого национального
муниципального района

А.М. Пешков



**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка,
расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий
национальный муниципальный район, Мегрегское сельское поселение, деревня
Мегрега, улица Полевая, дом № 5**

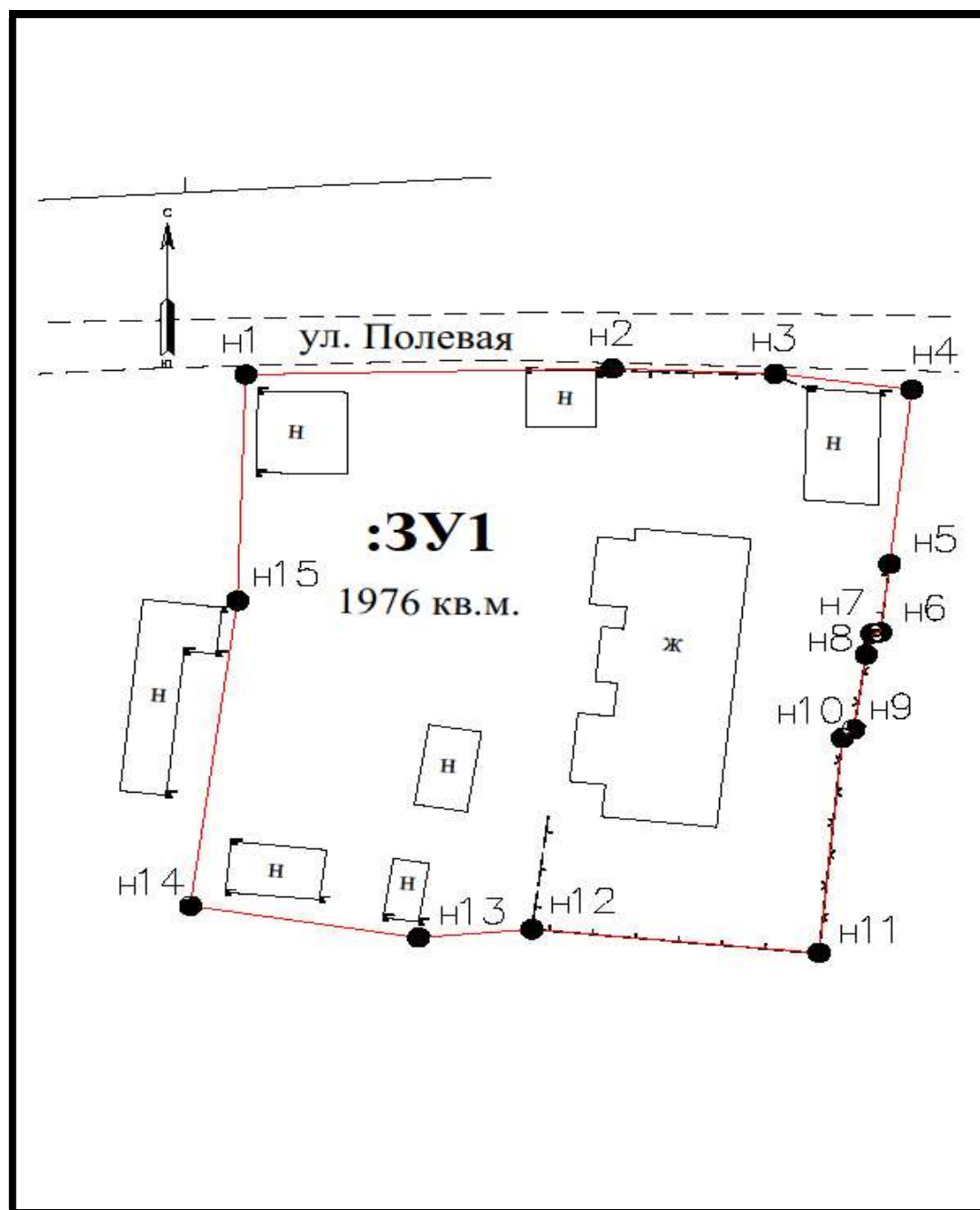
Система координат: местная (МСК-10)

Обозначение участка		:ЗУ1
Площадь (кв.м.)		1976
№ точки	X, м	Y, м
н1	247240.10	1458436.71
н2	247240.58	14558462.07
н3	247240.16	1458473.33
н4	247238.91	1458482.77
н5	247225.06	1458481.26
н6	247219.65	1458480.62
н7	247219.54	1458480.03
н8	247217.86	1458479.63
н9	247211.95	1458478.78
н10	247211.25	1458478.00
н11	247194.20	1458476.37
н12	247196.06	1458456.51
н13	247195.41	1458448.67
н14	247197.92	1458432.88
н15	247222.14	1458436.14
н1	247240.10	1458436.71

Основные характеристики участка:

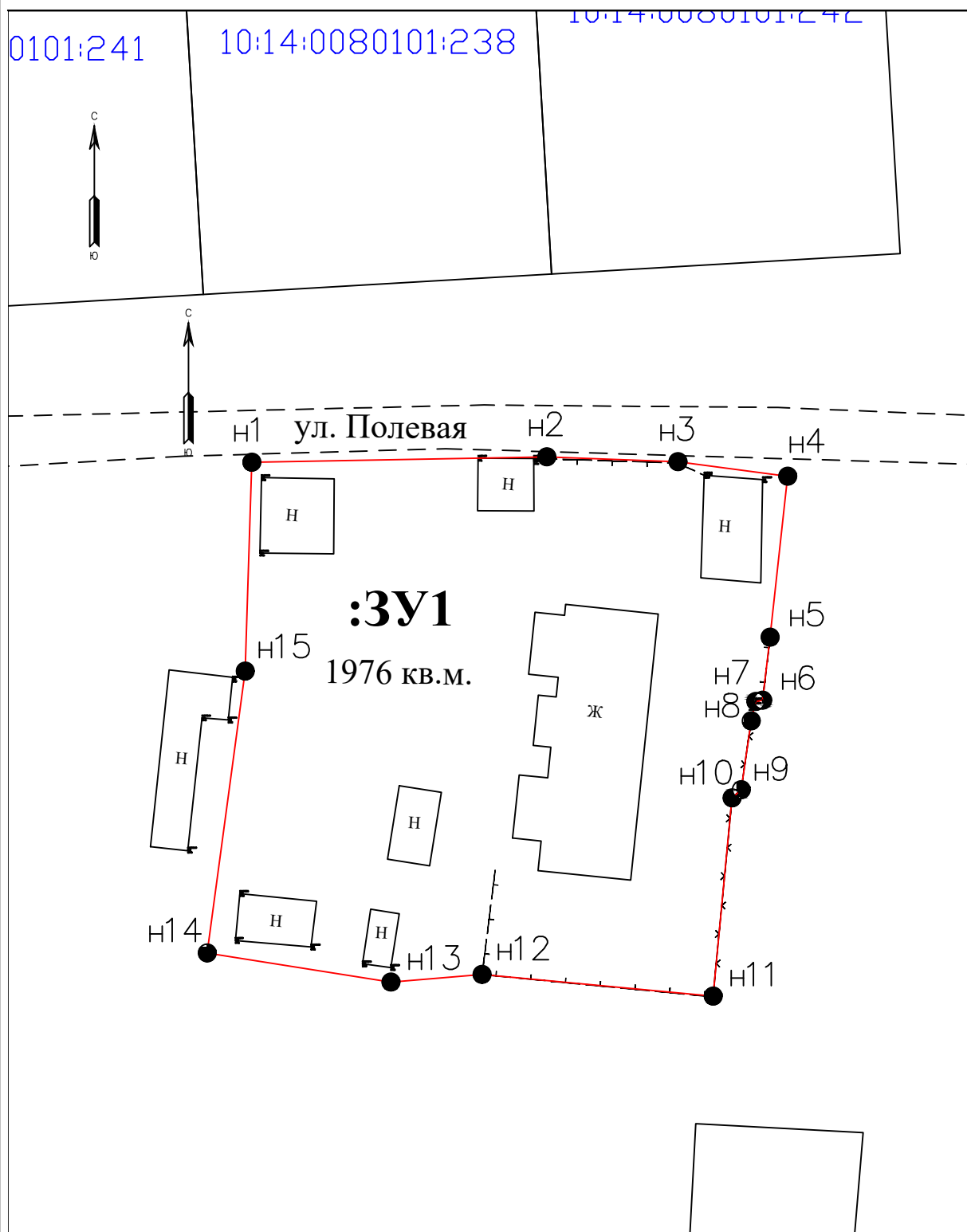
Обозначение на схеме:	:ЗУ1
Адрес участка:	Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, Мегрегское сельское поселение, деревня Мегре, улица Полевая, дом № 5
Площадь участка:	1976 кв.м.
Разрешенное использование:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Территориальная зона:	(ЖИ) - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Кадастровый квартал:	10:14:0080104

Чертеж земельного участка:



Графическая часть

**Чертёж (геодезическая съёмка) проекта межевания части территории квартала
(в границах красных линий квартала по улице Полевая)**



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 достаточны для определения её местоположения</p> <p>— существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения</p> <p>:123/чзу1- образованные части измененных и уточняемых земельных участков</p> <p>■ - внесмасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ</p> <p>□ - внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>— границы кадастрового деления</p> <p>— границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории</p> | <p>:123- исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>:123:ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности</p> <p>:123/5- существующая часть земельного участка</p> <p>•26- прекратившие существование характерные точки границ</p> |
|---|---|--|
- 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено
 :ЗУ1/чзу1- образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности
- n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
 □ - пункт опорной межевой сети
 ⊕ - точка съемочного обоснования
- △ - пункт государственной геодезической сети
 — направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

**Чертёж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала
(в границах красных линий квартала по улице Полевая)**



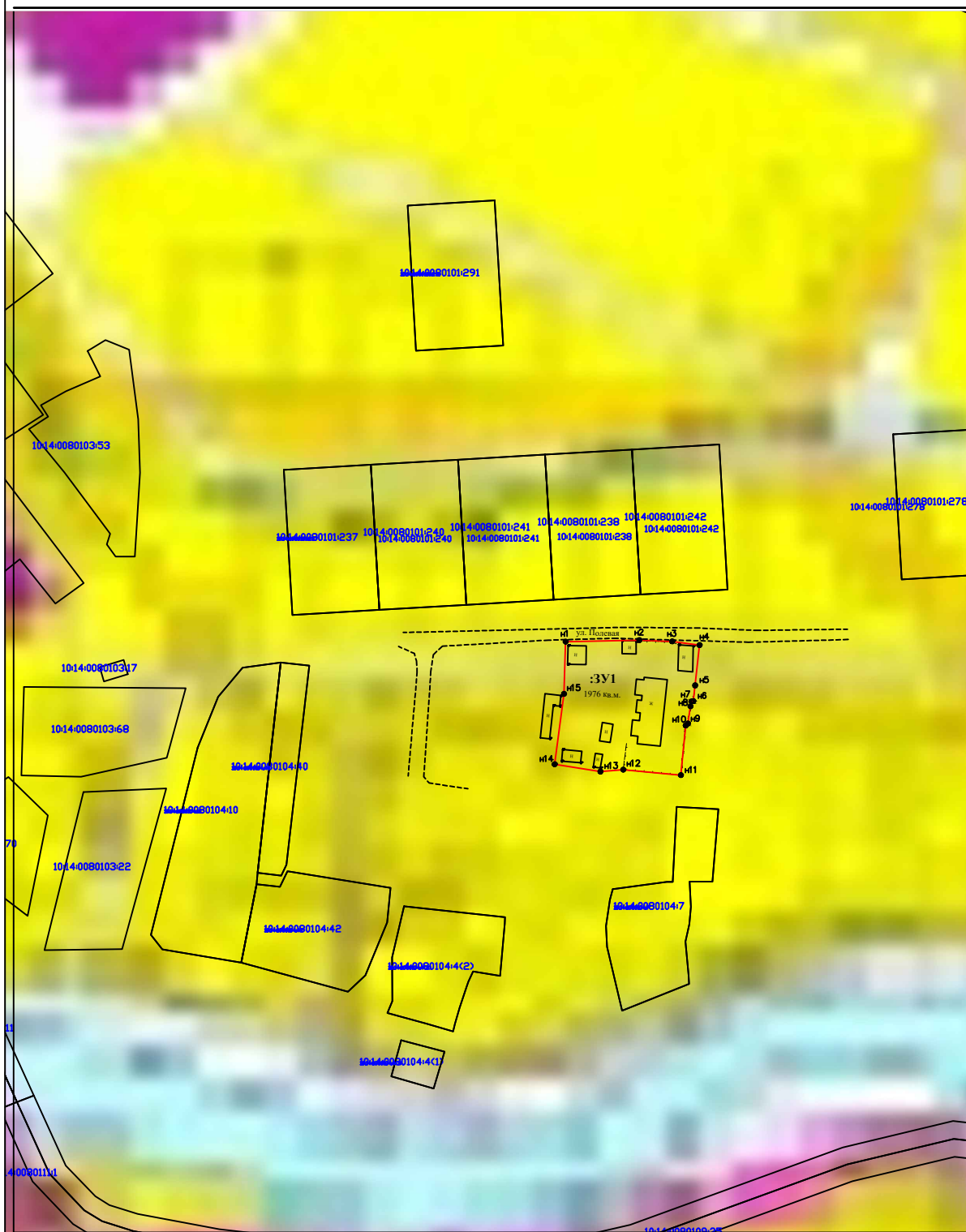
масштаб 1 : 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения | <ul style="list-style-type: none"> - границы кадастрового деления - границы муниципальных образований и (или) границы населённых пунктов - границы земель общего пользования - границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории | <ul style="list-style-type: none"> -123 - исходные, изменённые и уточняемые земельные участки -123:3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела -3У1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности |
| <ul style="list-style-type: none"> - внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ - внемасштабный знак вновь образованного ЗУ | | |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:		:123/3У1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела	:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности
- 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	- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения	- 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	- существующая часть земельного участка - преобразование существующих характерных точек границ
:123/чзУ1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков ■ □ ■ □	■ □ ■ □	— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —	— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —
● 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено :ЗУ1/чзУ1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности	● 25 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей □ - точка съемочного обоснования	△ - пункт государственной геодезической сети □ - пункт опорной межевой сети ○ - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка	— — — — — — — — — — — — — — — — — — — —

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



масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения - вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения её местоположения - существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения её местоположения 123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков ■ - внесмасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ ■ - внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ ● 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности	123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки 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 ● Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей □ - пункт опорной межевой сети ⊙ - точка съемочного обоснования	ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности 123/5 - существующая часть земельного участка ● 26 - прекратившие существование характерные точки границ △ - пункт государственной геодезической сети ➔ - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
--	---	--