

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 10:14:0090304
(в границах красных линий квартала д. Сельга)

Директор ООО «АЛЬТАИР»



А.И. Никифоров

г. Олонец, 2024г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1.	Пояснительная записка	4-6	--
2.	Постановление	7	№ 1099 от 27.12.2023г.
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)	11	М 1:500
6.	Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала)	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 (Куйтежского сельского поселения)	14	без масштаба

Текстовая часть

Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан в целях планирования территории кадастрового квартала 10:14:0090304 территориальной зоны – Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) и формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом в д. Сельга, 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 - Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ). Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ на территории Куйтежского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Олонецкого национального муниципального района № 57 от 26.10.2022г. – «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 Куйтежского сельского поселения;
2. Правила землепользования и застройки Куйтежского сельского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории кадастрового квартала 10:14:0090304 расположенного в д. Сельга, для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 6;
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 10:14:0090304 в территориальной зоне – Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ), была выявлена территория общей площадью 1214 кв.м.,

подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 6 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0090304 в д. Сельга, Куйтежского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района, Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 6 расположена в кадастровом квартале 10:14:0090304 в территориальной зоне – Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) в д. Сельга, Куйтежского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия, расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:14:0090304.

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500, 1:2000 с использованием графической части ПЗЗ Куйтежского сельского поселения. Согласно ПЗЗ Куйтежского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия, утвержденные Решением Совета Олонецкого национального муниципального района № 57 от 26.10.2022г, территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне – Ж-2. 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 № 6 расположен в кадастровом квартале 10:14:0090304 в д. Сельга, Куйтежского 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 10:14:0090304 территориальной зоны – Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом в д. Сельга, 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 № 6 расположена в кадастровом квартале 10:14:0090304 в д. Сельга, Куйтежского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.
2. Установлены границы формируемого земельного участка.



Республика Карелия

Администрация Олонецкого национального муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 декабря 2023 года

№ 1099

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 Пашкова Матвея Юрьевича от 13.12.2023,

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 10:14:0090304.
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-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 10:14:0090304 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, Куйтежское сельское поселение, деревня
Сельга, дом № 6**

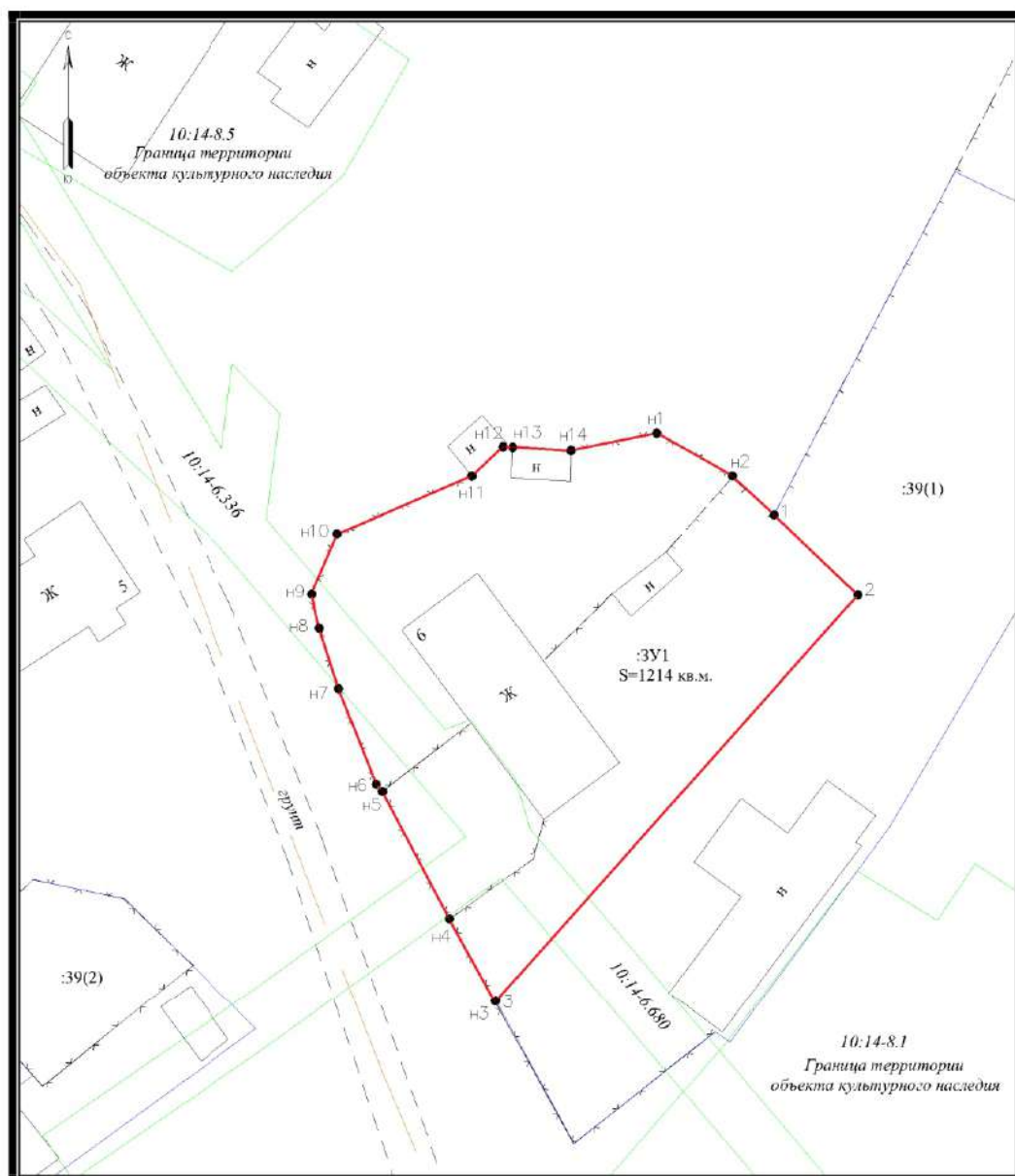
Система координат: местная (МСК-10)

Обозначение участка			:ЗУ1		
Площадь (кв.м.)			1214		
№ точки	X, м	Y, м	Прям. дир. угол	Обр. дир. угол	Расстояние, м
н1	261064.67	1461176.96			
			119°35'00.00"	299°35'00.00"	7.26
н2	261061.09	1461183.27			
			133°02'54.44"	313°02'54.44"	4.78
1	261057.83	1461186.76			
			133°34'19.57"	313°34'19.57"	9.65
2	261051.18	1461193.75			
			221°42'32.10"	41°42'32.10"	45.45
3	261017.25	1461163.51			
			219°48'20.06"	39°48'20.06"	0.08
н3	261017.19	1461163.46			
			331°10'12.70"	151°10'12.70"	7.92
н4	261024.13	1461159.64			
			332°05'25.17"	152°05'25.17"	12.01
н5	261034.74	1461154.02			
			319°05'08.22"	139°05'08.22"	0.79
н6	261035.34	1461153.50			
			338°39'22.87"	158°39'22.87"	8.60
н7	261043.35	1461150.37			
			342°02'41.24"	162°02'41.24"	5.29
н8	261048.38	1461148.74			
			348°06'40.83"	168°06'40.83"	2.91
н9	261051.23	1461148.14			
			22°45'26.01"	202°45'26.01"	5.46
н10	261056.26	1461150.25			
			66°49'33.52"	246°49'33.52"	12.25
н11	261061.08	1461161.51			
			46°49'05.89"	226°49'05.89"	3.57
н12	261063.52	1461164.11			
			92°45'32.79"	272°45'32.79"	0.83
н13	261063.48	1461164.94			
			93°04'29.70"	273°04'29.70"	4.85
н14	261063.22	1461169.78			
			78°34'57.67"	258°34'57.67"	7.32
н1	261064.67	1461176.96			

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме:	:ЗУ1
Адрес участка:	Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, Куйтежское сельское поселение, деревня Сельга, дом № 6
Площадь участка:	1214 кв.м.
Разрешенное использование:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Территориальная зона:	Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Кадастровый квартал:	10:14:0090304

Чертеж земельного участка:



Графическая часть

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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
 :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков
 ■ □ - выемшашатные знаки существующего и изменяемого и д.к.к.
 ■ □ - выемшашатный знак вновь образованного ЗУ

- :123 – исходные, из
-
- земельные участки

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

- ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- обризований
х пунктів

- прекратившие существование

- ЗОН И ЗОН С

- 622 *Территория*

- 25 - обозначение характерных точек границы, состоящее из номера котлована, на территории которого было установлено

- n^1 - обозначение новых характерных точек (раши

- - пункт государственной геодезической сети

- 3У1/3У1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности

- - пункт опорной межевой с
 ⊙ - точка съемочного обоснования

- и  - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

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

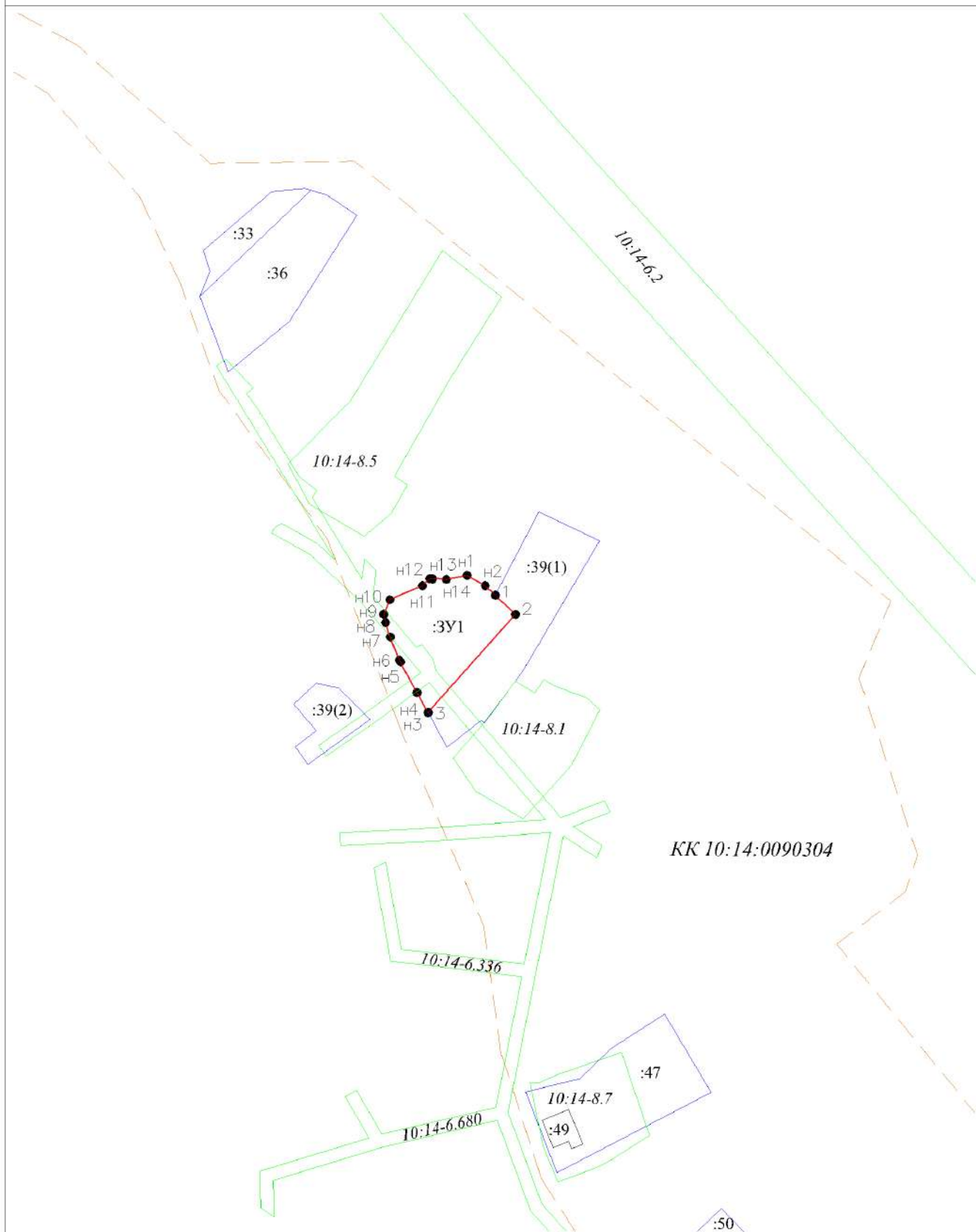


масштаб 1 : 500

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>• 123/чзУ1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков</p> <p>• 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось, или было уточнено</p> <p>• 3У1/чзУ1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности</p> | <p>• 123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>□ - внесмасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ</p> <p>□ - внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> <p>• n1 - обозначение новых характерных точек границы земельных участков и их частей</p> <p>□ - пункт опорной межевой сети</p> <p>• - точка съемочного обоснования</p> | <p>• 123 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>— 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>• 26 - прекратившие существование характерные точки границ</p> <p>△ - пункт государственной геодезической сети</p> <p>→ - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка</p> |
|--|---|--|

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



масштаб 1 : 2 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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
- выемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- выемасштабный знак вновь образованного ЗУ

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

- 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
- выемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- выемасштабный знак вновь образованного ЗУ

: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

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- точка съёмочного обоснования
- обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменялось или было уточнено
- направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки :ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, падающих в государственной собственности :123/5 - существующая часть земельного участка :26 - прекратившие существование характерные точки границ :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- 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 опорной межевой сети
- внемасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- внемасштабный знак вновь образованного ЗУ

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

- существующая часть земельного участка
- вновь образованная часть земельного участка
- существующая часть измененных и уточняемых земельных участков

: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

:ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности

- точка съёмочного обоснования
- обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменялось или было уточнено
- направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки
:123/5 - существующая часть земельного участка
:123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков
:ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель государственной собственности
:25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменялось или было уточнено
:26 - прекращение существования характерных точек границ
направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка