

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 10:14:0050112
(в границах красных линий квартала по ул. Набережная, пос.
Ильинский)

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	№ 127 от 13.02.2023г.
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 Набережная)	11	М 1:500
6.	Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Набережная)	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 (Ильинского сельского поселения)	14	без масштаба

Текстовая часть

Пояснительная записка

Проект межевания территории разработан в целях планирования территории кадастрового квартала 10:14:0050112 территориальной зоны – Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ и формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Набережная, пос. Ильинский, 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 СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ. Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ на территории Ильинского сельского поселения, утвержденные Решением Совета Олонецкого национального муниципального района № 71 от 30.11.2022г. – «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 Ильинского сельского поселения;
2. Правила землепользования и застройки Ильинского сельского поселения;
3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории кадастрового квартала 10:14:0050112 расположенного в пос. Ильинский, ул. Набережная, 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 10:14:0050112 в территориальной зоне – Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, была выявлена территория общей площадью 1735 кв.м., подлежащая межеванию для объекта жилой

застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 6 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0050112 в пос. Ильинский, ул. Набережная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района, Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 6 расположена в кадастровом квартале 10:14:0050112 в территориальной зоне - Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ в пос. Ильинский, ул. Набережная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия, расположен в юго-восточной части кадастрового квартала 10:14:0050112.

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:500, 1:2000 с использованием графической части ПЗЗ Ильинского сельского поселения. Согласно ПЗЗ Ильинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия, утвержденные Решением Совета Олонецкого национального муниципального района № 71 от 30.11.2022г, территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне - Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ 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 № 6 расположен в кадастровом квартале 10:14:0050112 в пос. Ильинский, ул. Набережная, 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 10:14:0050112 территориальной зоны – Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Набережная, пос. Ильинский, 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 10:14:0050112 в пос. Ильинский, ул. Набережная, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.
2. Установлены границы формируемого земельного участка.



Республика Карелия

Администрация Олонецкого национального муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 февраля 2023 года

№ 127

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 Галасюк Тамары Федоровны от 08.02.2023,

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 10:14:0050112.
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 10:14:0050112 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, Ильинское сельское поселение, поселок
Ильинский, улица Набережная, дом № 6**

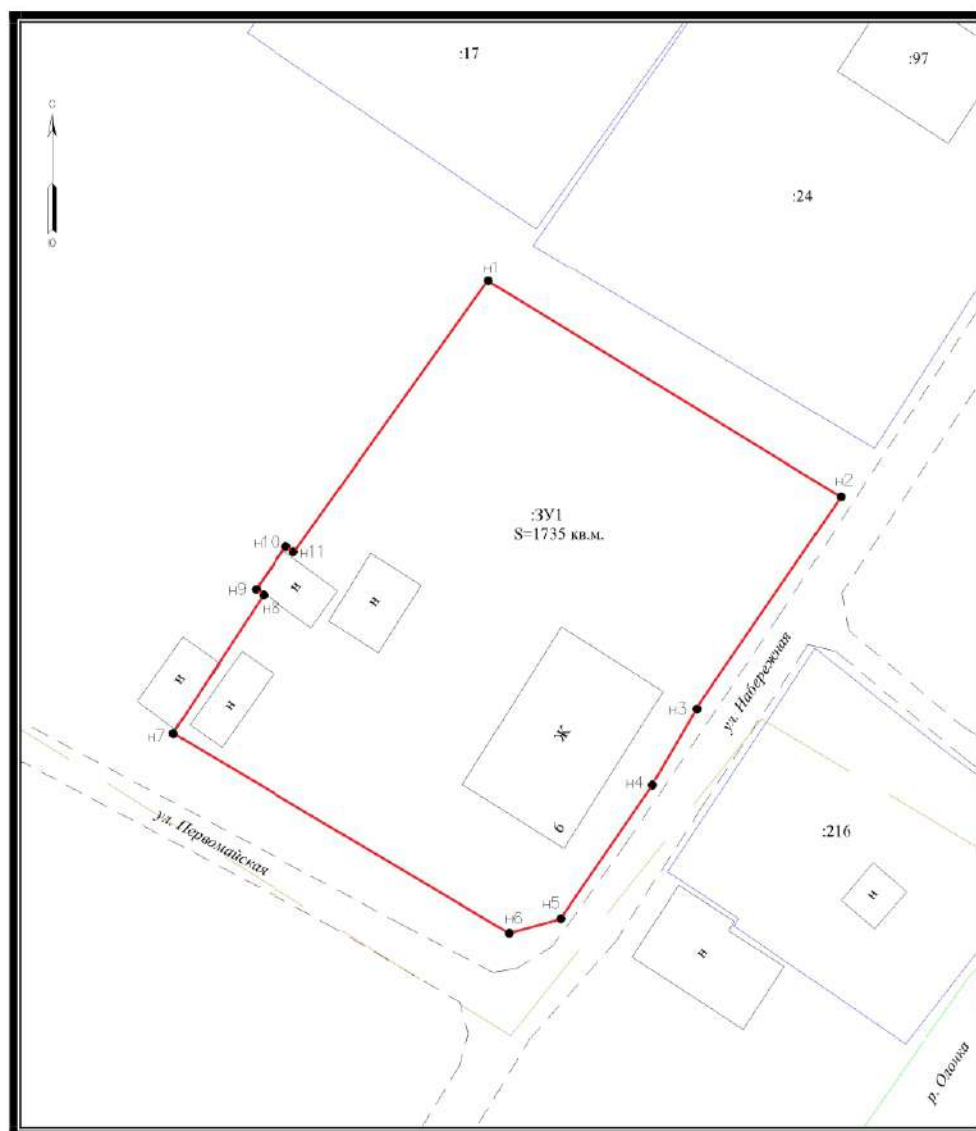
Система координат: местная (МСК-10)

Обозначение участка			:ЗУ1		
Площадь (кв.м.)			1735		
№ точки	X, м	Y, м	Прям. дир. угол	Обр. дир. угол	Расстояние, м
н1	256119.33	1434661.56			
			121°27'46.52"	301°27'46.52"	35.83
н2	256100.63	1434692.12			
			214°14'53.25"	34°14'53.25"	22.21
н3	256082.27	1434679.62			
			210°09'52.03"	30°09'52.03"	7.62
н4	256075.68	1434675.79			
			214°29'37.71"	34°29'37.71"	14.04
н5	256064.11	1434667.84			
			254°22'36.38"	74°22'36.38"	4.64
н6	256062.86	1434663.37			
			300°35'35.17"	120°35'35.17"	33.93
н7	256080.13	1434634.16			
			33°13'25.06"	213°13'25.06"	14.31
н8	256092.10	1434642.00			
			306°35'27.92"	126°35'27.92"	0.82
н9	256092.59	1434641.34			
			35°19'10.97"	215°19'10.97"	4.58
н10	256096.33	1434643.99			
			125°17'12.30"	305°17'12.30"	0.80
н11	256095.87	1434644.64			
			35°48'00.66"	215°48'00.66"	28.92
н1	256119.33	1434661.56			

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме:	:3У1
Адрес участка:	Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, Ильинское сельское поселение, поселок Ильинский, улица Набережная, дом № 6
Площадь участка:	1735 кв.м.
Разрешенное использование:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Территориальная зона:	Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Кадастровый квартал:	10:14:0050112

Чертеж земельного участка:



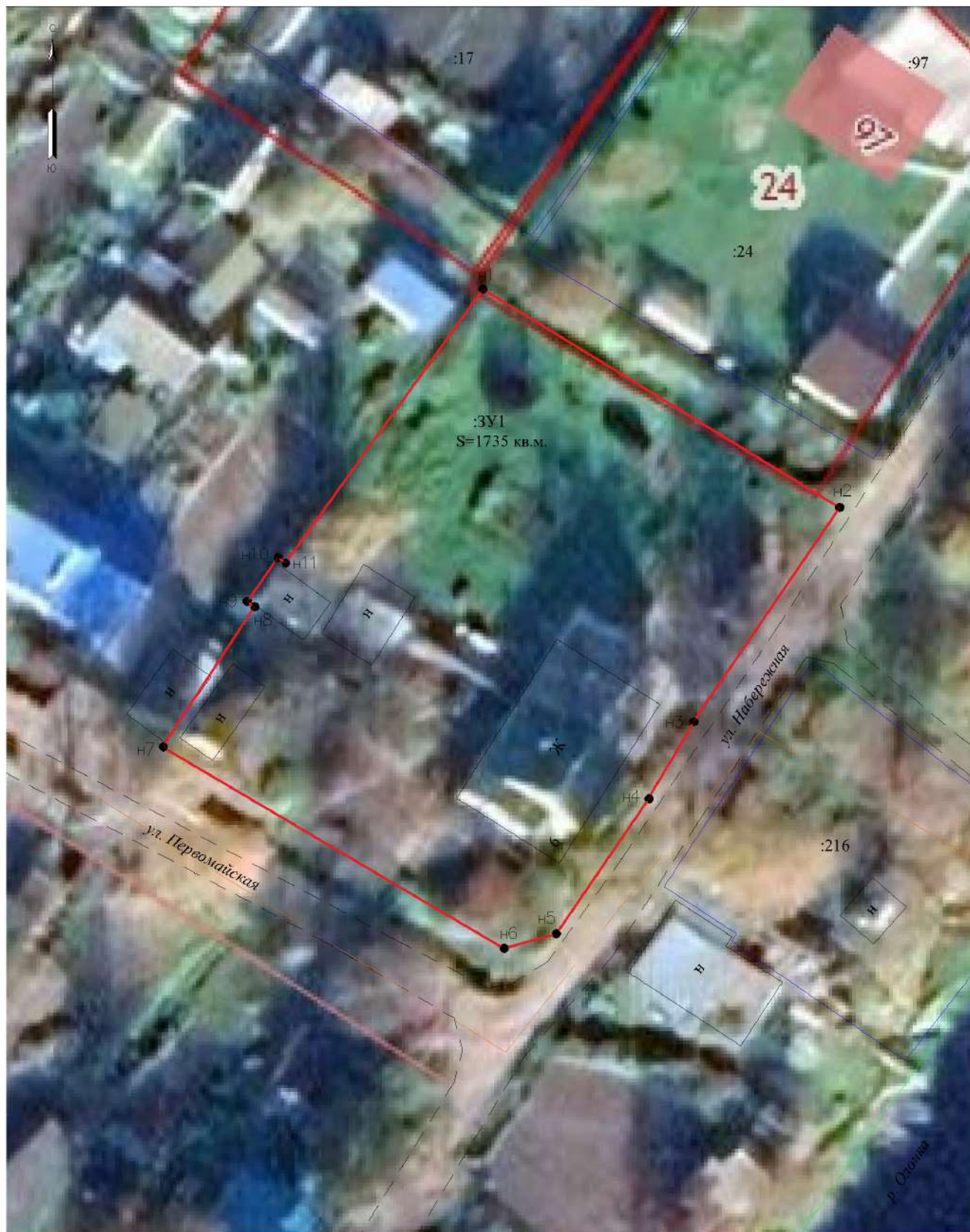
Графическая часть



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

 - точка съемочного обоснования
 - характерных точек границ земельного участка

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



масштаб 1 : 500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - существующая 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 - 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 :ЗУ1/4ЗУ1 - образованные части земельных участков, образовавшихся путем перераспределения, а также образования из земель, находящихся в государственной собственности | <ul style="list-style-type: none"> :123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки :123/5 - 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 границы земельных участков и их частей □ - пункт опорной межевой сети ⊙ - точка съемочного обоснования | <ul style="list-style-type: none"> :ЗУ1 - земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной или муниципальной собственности - 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 |
|---|---|--|

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

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

- n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей

: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

- 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменялось или было уточнено

: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 • n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей • 26 - прекратившие существование характерные точки границ → - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
 :123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков

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



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
- пункт государственной геодезической сети
- пункт опорной межевой сети
- масштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- масштабный знак вновь образованного ЗУ

:123 - исходные, измененные и уточняемые 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

- 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 - прекращение существования характерных точек границ

:123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки

:ЗУ1/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения,

:123/5 - существующая часть земельного участка

и1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности

:123/чзу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков

• 26 - прекращение существования характерных точек границ → направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка