

ИП Кулдашев А.В.

договор № 7 от 08.07.2024 г. на выполнение
работ по формированию проекта межевания

Проект межевания территории кадастрового квартала
10:14:0010112 для формирования земельного участка под
многоквартирным жилым домом расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий
национальный муниципальный район, Олонецкое городское
поселение, г. Олонец

Заказчик:

Балюк А.П.

Исполнитель:



ИП Кулдашев А.В.

2024 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 10:14:0010112 в пределах территориальной зона застройки индивидуальными жилыми домами в исторической части (Ж-1И) и формирования земельного участка по ул. Титова, в г. Олонце, 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 индивидуальными жилыми домами в исторической части (Ж-1И). Вид разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки Олонецкого городского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Совета Олонецкого городского поселения № 270 от 31.08.2021 г. "об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Олонецкого городского поселения" – «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 Олонецкого городского поселения:
2. Правила землепользования и застройки Олонецкого городского поселения:
3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории

расположенной в г. Олонец, ул. Титова;

4. Инженерно-геодезические изыскания. Выполненные в 2024 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-Ю);

5. Сведения из государственного кадастра недвижимости

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

При планировании территории кадастрового квартала 10:14:0010112 в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в исторической части (Ж-1И) была выявлена территория площадью 858 м², подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом № 1а расположенная в кадастровом квартале 10:14:0010112 в г. Олонец, ул. Титова, Олонецкого городского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» расположен в кадастровом квартале 10:14:0010112 в г. Олонец, ул. Титова, Олонецкого городского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия расположен примерно 10 м на юг от жилого дома №3 ул. Титова, в 10 м на север от жилого дома № 1 в г. Олонец, ул. Титова.

4. Основные показатели проекта

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:1000 с использованием графической части правил землепользования и застройки Олонецкого городского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Совета Олонецкого городского поселения № 270 от 31.08.2021 г. "об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Олонецкого городского поселения", территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в исторической части (Ж-1И). Согласно проведенным изыскания 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 1:2100 на бумажном носителе.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
Площадь - 858 кв.м.		
н1	252782.59	1450389.65
н2	252782.82	1450392.50
н3	252782.45	1450399.23
н4	252780.24	1450401.13
н5	252778.30	1450401.98
н6	252779.56	1450427.52
н7	252757.43	1450429.21
н8	252757.27	1450399.36
н9	252759.44	1450397.06
н10	252758.38	1450393.29
н11	252766.68	1450390.98
н12	252771.97	1450387.41

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Формирование земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом №1а расположенная в кадастровом квартале 10:14:0010112 в г. Олонец, ул. Титова, Олонецкого городского 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 10:14:0010112 в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами в исторической части (Ж-1И) г. Олонец, ул. Титова, Олонецкого городского 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 №1а расположенная в кадастровом квартале 10:14:0010112 в г. Олонец, ул. Титова, Олонецкого городского 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 1:2100 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 Олонекского городского 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 образуемых земельных участков
- :3У1 условный номер образуемого земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

Территориальная зона - Ж-1И - ЗОНА
ЗАСТРОЙКИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ
ДОМАМИ В ИСТОРИЧЕСКОЙ
ЧАСТИ

М 1:2100

Чертеж 1

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНА 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 образуемых земельных участков
- :3У1 условный номер образуемого земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

Территориальная зона - Ж-1И - ЗОНА
ЗАСТРОЙКИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ
ДОМАМИ В ИСТОРИЧЕСКОЙ
ЧАСТИ

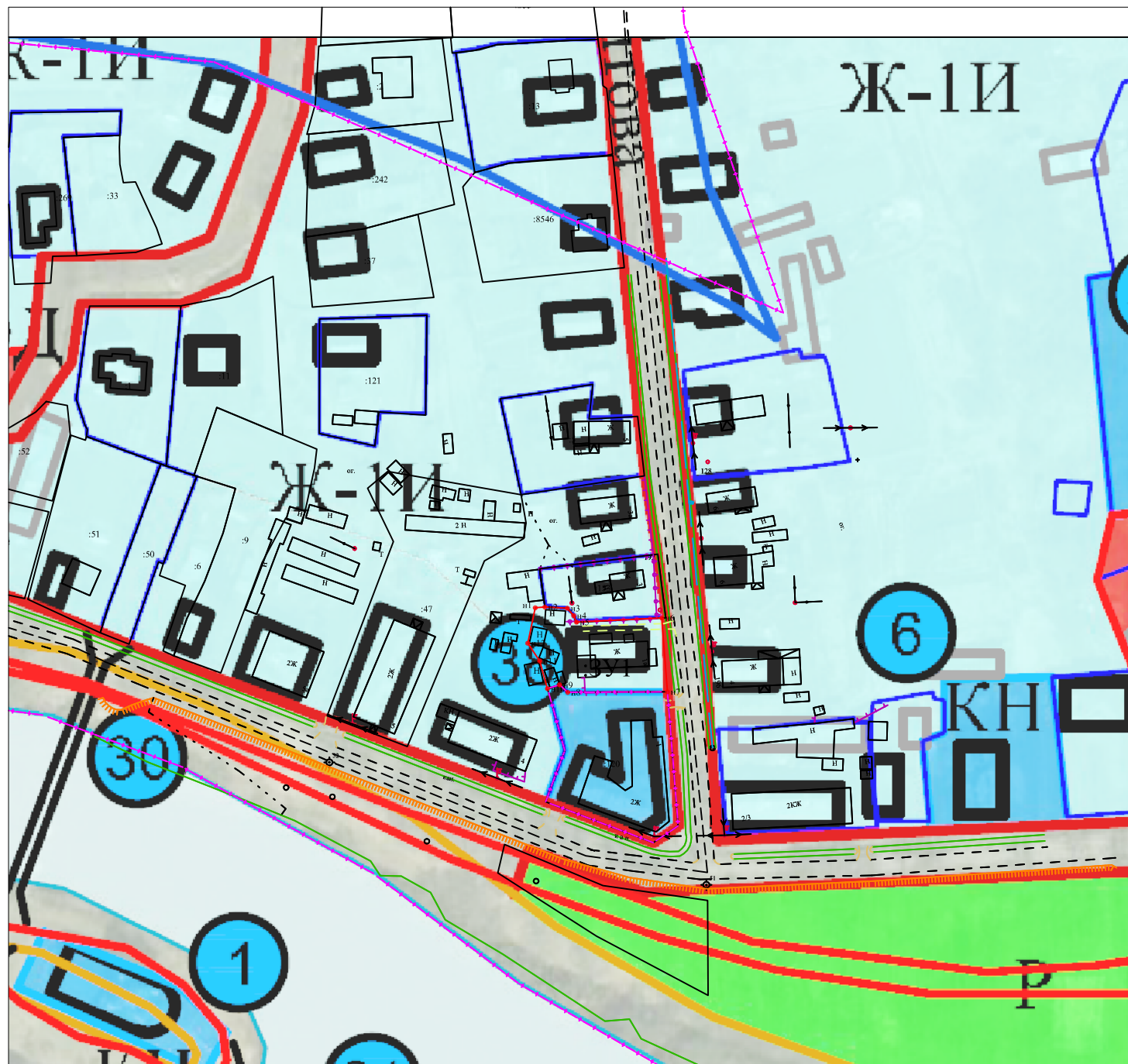
М 1:2100

Чертеж 2

	Условная граница территории планировки и межевания
	Красные линии улиц существующие
	линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
	граница земельных участков, внесенных в ГКН
	Здания, строения
	территория общего пользования
	существующие инженерные коммуникации
	граница образуемых земельных участков
:3У1	условный номер образуемого земельного участка
	Граница зоны с особыми условиями использования территории
	Граница кадастрового квартала

Чертеж 3

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 ГКИ
- и Здания, строения
- территория общего пользования
- ↗ существующие инженерные коммуникации
- граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 условный номер образуемого земельного участка
- + + + + + Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

Территориальная зона - Ж-1И - ЗОНА
ЗАСТРОЙКИ
ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ
ДОМАМИ В ИСТОРИЧЕСКОЙ
ЧАСТИ

М 1:2000

Чертеж 4