ИП Кулдашев А.В.

Договор № 7/10-2024 от 18.10.2024 г. на выполнение работ по формированию проекта межевания

Проект межевания части территории кадастрового квартала 10:14:0020403 для формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом расположенными по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, Видлицкое сельское поселение, п. Устье Видлицы, ул. Ладожская

Заказчик: Соколова Соколова В.В.

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 10:14:0020403 территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Ладожская, п. Устье Видлицы, 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 территориальной зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2). Вид разрешенного использования соответствии с правилами застройки и землепользования на территории Видлицкого сельского поселения утверждённые Решением Олонецкого районного совета №4 от 25.01.2023 г – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», предельные размеры для данного вида разрешённого использования земельных участков минимальный 600 $м^2$ максимальный 3500 $м^2$..

2.Сведения об используемых материалах

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

1. Генеральный план Видлицкого сельского поселения;

2. Правила землепользования и застройки Видлицкого сельского поселения;

3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории кадастрового квартала 10:14:0020403 расположенной в п. Устье Видлицы, ул. Ладожская для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой домом № 6;

4. Инженерно-геодезические изыскания. Выполненные в 2024 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-I0);

5. Сведения из государственного кадастра недвижимости

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

При планировании части территории кадастрового квартала 10:14:0020403 в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) была выявлена территория площадью 1518 м^2, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 6 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0020403. в п. Устье Видлицы, ул. Ладожская, Видлицкого сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 6 расположена в кадастровом квартале 10:14:0020403 в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) в п. Устье Видлицы, ул. Ладожская, Видлицкого сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия расположен в северо-западной части кадастрового квартала 10:14:0020403.

4.Основные показатели проекта

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:1000 с использованием графической части Правила землепользования и застройки Видлицкого сельского поселения. Согласно правил землепользования и застройки Видлицкого сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Олонецкого районного совета № 4 от 25.01.2023 г. об утверждении правил землепользования и застройки территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2). 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 1:3400 на бумажном носителе.

Каталог координат формируемого участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
Площадь :ЗУ1 - 1518 кв.м.		
н1	275230.94	1418556.79
н2	275195.04	1418590.11
н3	275176.84	1418569.60
н4	275194.62	1418545.16
н5	275206.36	1418532.41

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Формирование земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом № 6 расположенного в кадастровом квартале 10:14:0020403, в п. Устье Видлицы, ул. Ладожская, Видлицкого 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 10:14:0020403 территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) и образования земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Ладожская, п. Устье Видлицы, Олонецкого района, Республика Карелия. Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

- анализ фактического землепользования;
- установление красных линий улиц, проездов;
- определение границ территории, под объектом жилой застройки;
- указание существующих зданий, функционально связанных с проектируемыми объектами, для обеспечения деятельности, которых проектируются 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. Выявлена территория свободная от прав третьих лиц для формирования земельного участка под объектом жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 6, расположенная в кадастровом квартале 10:14:0020403 в п. Устье Видлицы, ул. Ладожская, Видлицкого сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.

2. Установлены 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 земельных участков. Разработан чертеж проекта межевания территории в М 1:3400 на основе топографической съемки.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

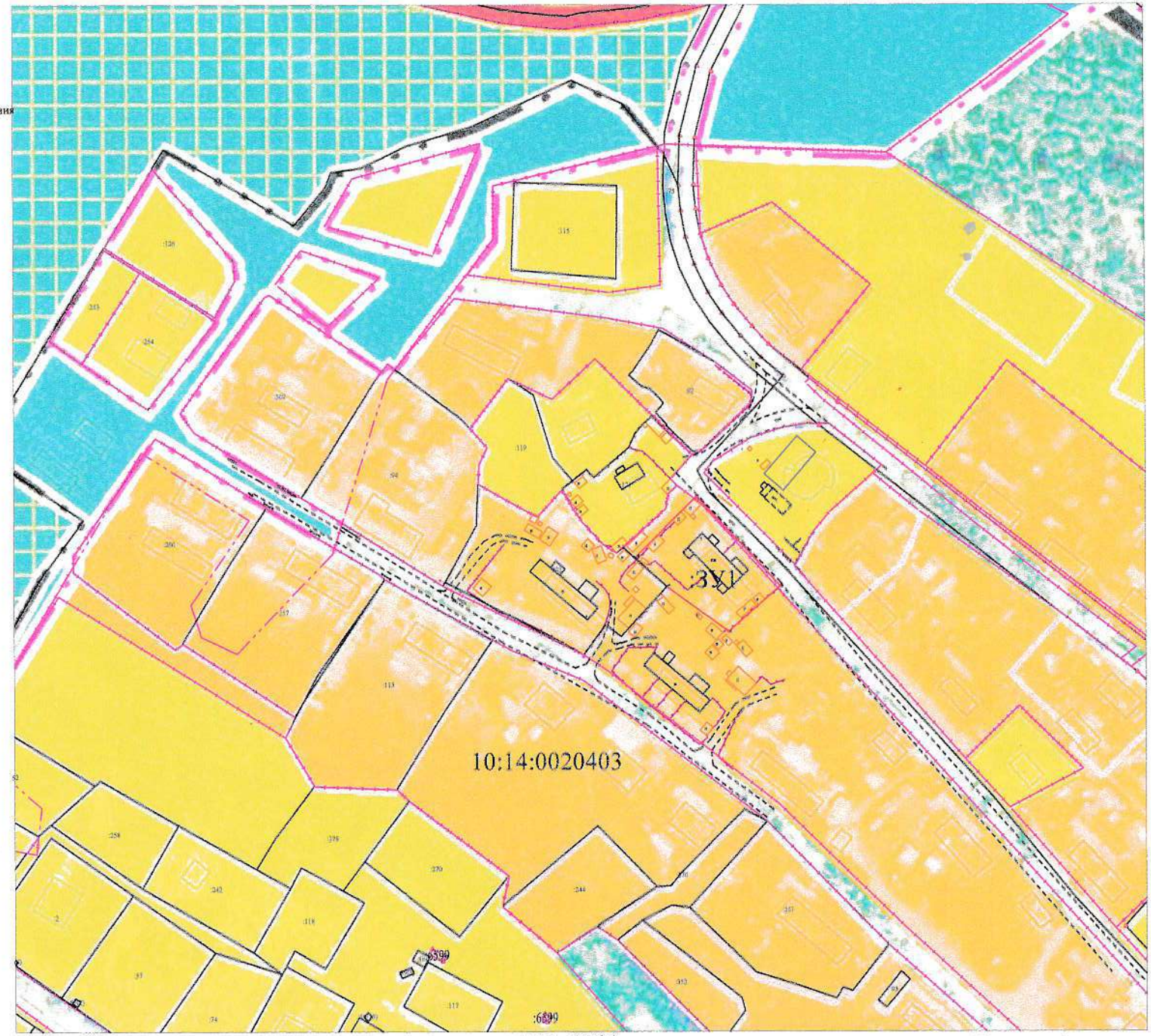
1. " Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024)
2. "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024)
3. Правила землепользования и *застройки Видлицкого сельского* поселения:
4. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ (ред. от 29.10.2024) "О кадастровой деятельности".
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.
9. Постановление №1000 от 27.11.2024 года. О принятии решения по формированию проекта межевания территории.

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 ГКН
- Здания, строения
- территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

Территориальная зона - Ж2- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ



М 1:2700

Чертеж 2

ГРАНИЦЫ ФОРМИРУЕМОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЛАНИРОВАНИЕМ 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
- Н — Здания, строения
- территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- Граница зоны с особыми условиями использования территорий
- Граница кадастрового квартала



Территориальная зона - Ж2- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

М 1:1000

Чертеж 4

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
- К — Здания, строения
- территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала



Территориальная зона - Ж2- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

М 1:3400

Чертеж 3

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
- Здания, строения
- территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала

Территориальная зона - Ж2- ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

М 1:3400

Чертеж 1