

ИП Кулдашев А.В.

договор № 3/09-2024 от 09.09.2024 г. на выполнение
работ по формированию проекта межевания

Проект межевания территории кадастрового квартала
10:14:0090101 для формирования земельного участка под
многоквартирным жилым домом расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий
национальный муниципальный район, Куйтежское сельское
поселение, д. Куйтежа

Заказчик:

Фомина М.Р.

Исполнитель:

ИП Кулдашев А.В.



2026 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 10:14:0090101 в пределах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) и формирования земельного участка по ул. Молодежная, в д. Куйтежа, 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 малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные) (Ж-2). Вид разрешенного использования согласно правил землепользования и застройки Куйтежского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Олонецкого районного совета №72 от 30.09.2020 г. об утверждении правил землепользования и застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», предельные размеры для данного вида разрешенного использования земельных участков минимальный 1500 м² максимальный 4000 м².

2. Сведения об используемых материалах

Исходные данные и условия, 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 расположенной в д. Куйтежа, ул. Молодежная;

4. Инженерно-геодезические изыскания. Выполненные в 2022 г. в Местной системе координат Республики Карелия (МСК-10);
5. Сведения из государственного кадастра недвижимости

3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ

ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

При планировании территории кадастрового квартала 10:14:0090101 в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные) (Ж-2) была выявлена территория площадью 1759 м², подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом № 2 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0090101 в д. Куйтежа, ул. Молодежная, Куйтежского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» расположен в кадастровом квартале 10:14:0090101 в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные) (Ж-2) д. Куйтежа, ул. Молодежная, Куйтежского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия расположен примерно 10 м на север от жилого дома №1 ул. Молодежная, в 20 м на юг от жилого дома № 3 в д. Куйтежа, ул. Молодежная.

4. Основные показатели проекта

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:1000 с использованием графической части правил землепользования и застройки Куйтежского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных Решением Олонецкого районного совета №72 от 30.09.2020 г. об утверждении правил землепользования и застройки, территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные) (Ж-2. Согласно проведенным изысканиям 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 1:5500 на бумажном носителе.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
Площадь - 1759 кв.м.		
н1	254460.97	1463271.55
н2	254435.34	1463278.64
н3	254427.84	1463252.75
н4	254440.43	1463247.98
н5	254450.15	1463256.64
н6	254458.49	1463263.98
н7	254472.87	1463278.38
н8	254473.82	1463279.01
н9	254475.21	1463284.74
н10	254474.80	1463285.67
н11	254477.65	1463297.42
н12	254481.25	1463312.50
н13	254448.46	1463321.02
н14	254447.66	1463318.48
н15	254448.70	1463317.96
н16	254445.78	1463303.84
н17	254441.76	1463286.16

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Формирование земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом №2 расположена в кадастровом квартале 10:14:0090101 в д. Куйтежа, ул. Молодежная, 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 10:14:0090101 в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные) (Ж-2) д. Куйтежа, ул. Молодежная, Куйтежского сельского 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 №3 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0090101 в д. Куйтежа, ул. Молодежная, Куйтежского сельского 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 1:5500 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 Ильинского сельского 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, согласования 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.

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
- II Здания, строения
- Территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- граница образуемых земельных участков
- 3У1 основной номер образуемого земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала



Территориальная зона - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные)

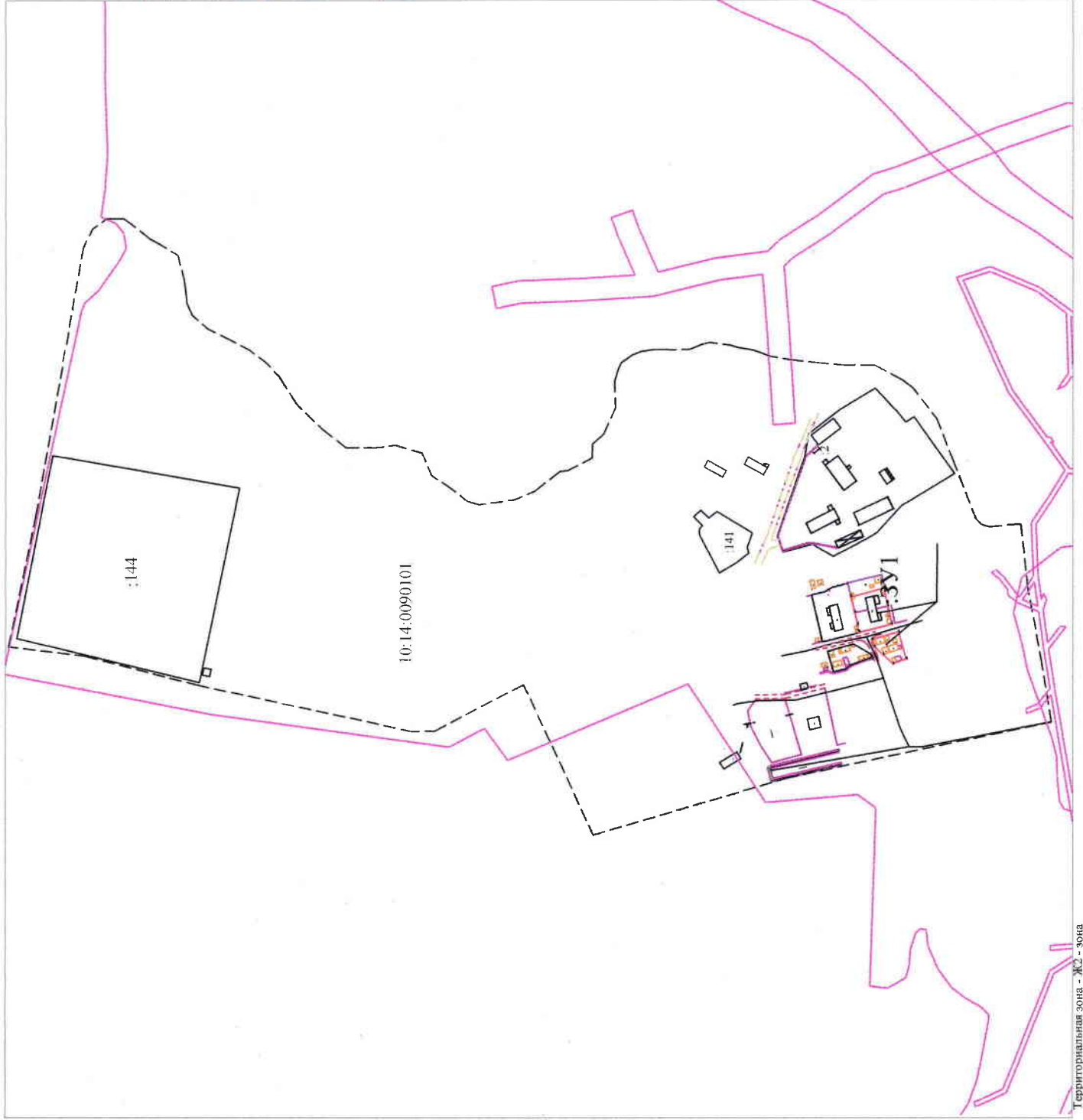
М 1:2000

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
- граница земельных участков, внесенных в ГКН
- 144 Здания, строения
- 141 территория общего пользования
- 141 существующие инженерные коммуникации
- 141 граница образуемых земельных участков
- 141 условный номер образуемого земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала



Чертеж 2

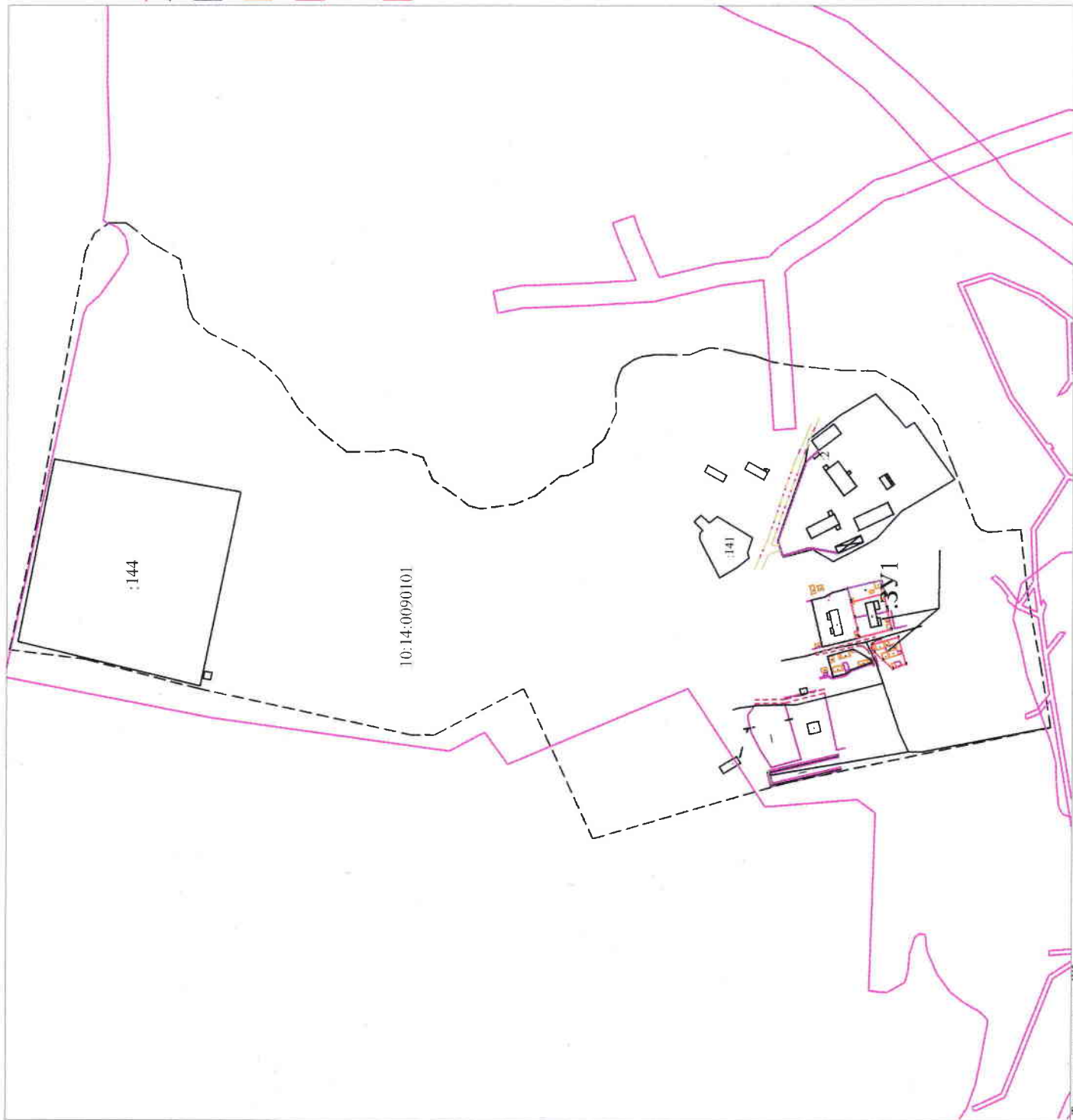
М 1:5500

Территориальная зона - ЖЗ - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные)

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
- граница земельных участков, внесенных в ГКН
- Здания, строения
- территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- граница образуемых земельных участков
- условный номер образуемого земельного участка
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала



Территориальная зона - ЖЗ - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные)

М 1:5500

Чертеж 1

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
- Граница земельных участков, внесенных в ГКН
- Здания, строения
- территория общего пользования
- ↔ существующие инженерные коммуникации
- граница образуемых земельных участков
- ЗУ1
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Граница кадастрового квартала



Территориальная зона - ЖЗ - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные)

М 1:1000

Чертеж 3