

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 10:14:0050103
(в границах красных линий квартала по ул. Октябрьская
п. Ильинский)

Директор ООО «АЛЬТАИР» _____



_____ **А.И. Никифоров**

г. Олонец, 2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документов	Стр.	Примечание
Текстовая часть			
1.	Пояснительная записка	4-6	--
2.	Постановление	7	№ 396 от 05.05.2026 г.
3.	Ведомость координат точек границ образуемого земельного участка	8	--
4.	Ведомость координат точек границ публичного сервитута на образуемом земельном участке	8	
5.	Основные характеристики участка	9	--
	Чертеж земельного участка	10	без масштаба
Графическая часть			
6.	Чертеж (геодезическая съемка) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала д. Иммалицы)	11	М 1:1000
7.	Чертеж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала д. Иммалицы)	12	М 1:1000
8.	Схема расположения земельного участка в границах элемента планировочной структуры (кадастровом квартале)	13	М 1:2000
9.	Схема расположения земельного участка на карте градостроительного зонирования (Олонецкого городского поселения)	14	без масштаба

Текстовая часть

Пояснительная записка

Введение

Проект межевания территории разработан на часть территории кадастрового квартала 10:14:0050103 территориальной зоны – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2) в целях формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом №2 по ул. Октябрьская, п. Ильинский, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района, Республики Карелия.

Проектом межевания территории предусматривается установление публичного сервитута на формируемом земельном участке.

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 и границ публичного сервитута, в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретного вида деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами и на основании ст. 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации. 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 Ильинского сельского поселения (далее – ПЗЗ), утвержденными Решением Совета Олонецкого национального муниципального района №49 от 27.08.2025 г., территориальная зона - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2) с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», установлены предельные размеры использования земельных участков: минимальные - 600 кв. м., максимальные - 3500 кв.м.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

Используемые материалы

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 10:14:0050103 расположенного на ул. Октябрьская в п. Ильинский, для объекта жилой застройки - многоквартирный жилой дом № 2;

4. Инженерно-геодезические изыскания, проведенные в 2026г. в системе координат, действующей на территории Республики Карелия – (МСК-10);
5. Сведения из ЕГРН.

Описание местоположения границ территории межевания

При планировке территории кадастрового квартала 10:14:0050103 в территориальной зоне – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2), была выявлена территория общей площадью 3060 кв.м., подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 2 на ул. Октябрьская в п. Ильинский, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района, Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 2 расположен в кадастровом квартале 10:14:0050103 в территориальной зоне – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2) на ул. Октябрьская в п. Ильинский, Ильинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района, Республики Карелия.

Основные показатели проекта

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:1000, 1:2000 с использованием графической части ПЗЗ. Согласно ПЗЗ, территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2). 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 1:1000, 1:2000 на бумажном носителе.

Цели и задачи проекта межевания

Формирование земельного участка под «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 2 расположен в кадастровом квартале 10:14:0050103 на ул. Октябрьская в п. Ильинский 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 10:14:0050103 территориальной зоны – ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2), образования земельного участка под многоквартирным жилым домом на ул. Октябрьская в п. Ильинский Ильинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия и установление публичного сервитута для обеспечения проезда, прохода через образуемый земельный участок. 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;
- определение границ публичного сервитута.

Заключение

Выявлена территория, подлежащая межеванию, общей площадью 3060 кв.м., свободная от прав третьих лиц для формирования земельного участка под объектом жилой застройки – «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом № 2 расположена в кадастровом квартале 10:14:0050103 на ул. Октябрьская в п. Ильинский Ильинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.

Установлены границы формируемого земельного участка и границы публичного сервитута.



Республика Карелия

Администрация Олонецкого национального муниципального района

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 5 мая 2026 года

№ 396

О принятии решения о подготовке
проекта межевания территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», на основании обращения Филиппова А.П. от 08.04.2026,

Администрация Олонецкого национального муниципального района постановляет:

1. Осуществить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории), в границах части территории кадастрового квартала 10:14:0050103.
2. Поручить обеспечить подготовку документации по планировке территории (проект межевания территории) ООО «Альмира» 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 oln-karelia.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 содержания документации по планировке территории в границах части территории кадастрового квартала 10:14:0050103 со дня опубликования настоящего постановления до момента назначения публичных слушаний или общественных обсуждений.

Глава Олонецкого национального
муниципального района



В.Л. Мурый

Ведомость координат точек границ образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, Ильинское сельское поселение, поселок Ильинский, улица Октябрьская, дом №2

Система координат: местная (МСК-10)

Обозначение участка		:ЗУ1
Площадь (кв.м.)		3060
№ точки	X, м	Y, м
н1	255985.40	1433796.19
н2	255971.68	1433798.00
н3	255961.97	1433785.88
н4	255956.63	1433780.06
н5	255952.70	1433783.51
н6	255943.62	1433788.36
н7	255945.60	1433792.04
н8	255935.30	1433797.60
н9	255926.86	1433781.67
н10	255925.45	1433779.99
н11	255922.62	1433778.27
н12	255912.08	1433761.66
н13	255913.42	1433753.93
н14	255910.53	1433751.54
н15	255919.75	1433741.59
н16	255948.72	1433722.90
н17	255968.67	1433753.23
н18	255967.15	1433757.32
н19	255970.78	1433763.54
н20	255974.16	1433769.56
н1	255985.40	1433796.19

Ведомость координат точек границ публичного сервитута на образуемом земельном участке, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, Ильинское сельское поселение, поселок Ильинский, улица Октябрьская, дом №2

Система координат: местная (МСК-10)

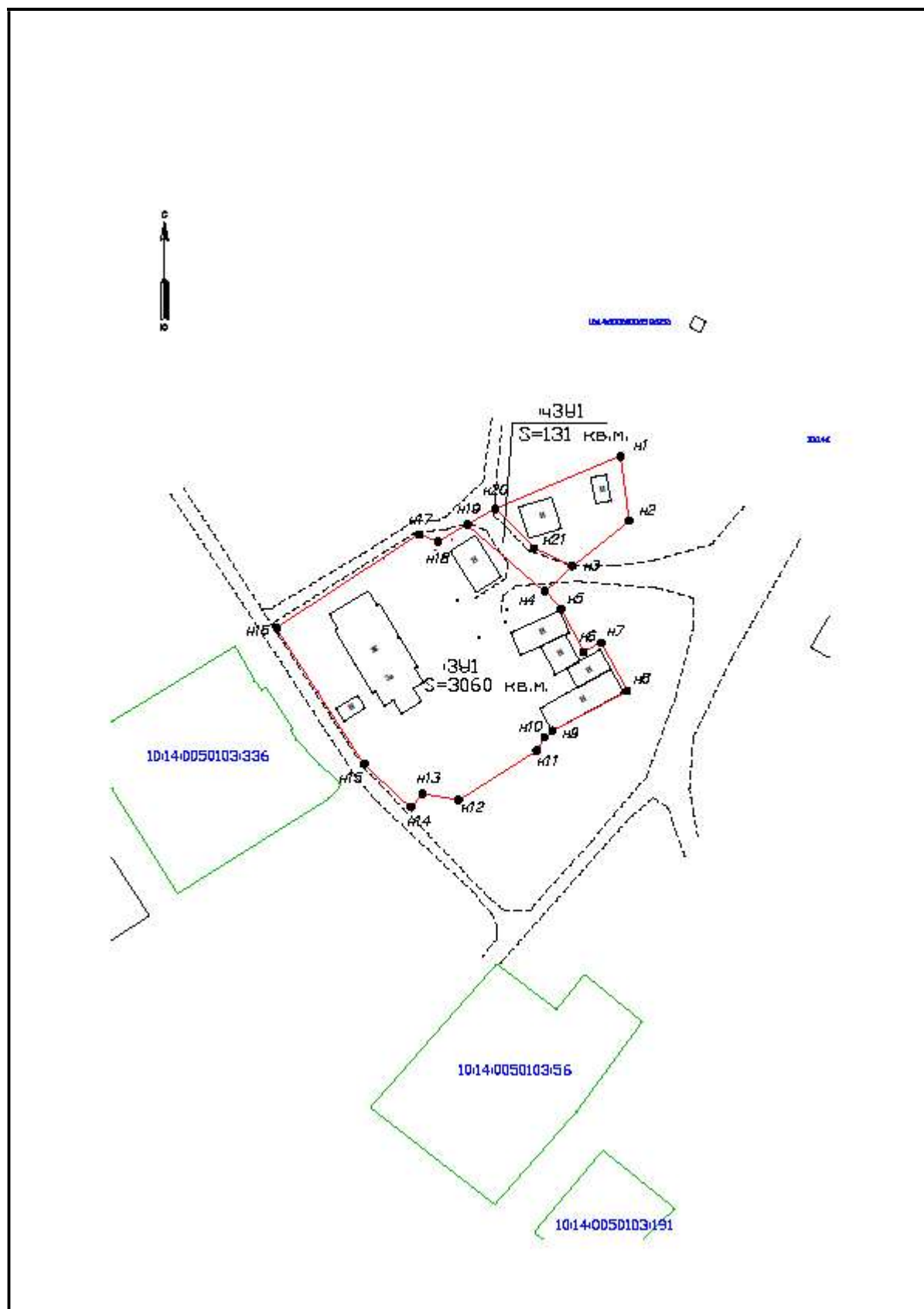
Обозначение участка		:чЗУ1
Площадь (кв.м.)		131
№ точки	X, м	Y, м
н20	255974.16	1433769.56
н21	255965.75	1433777.70
н3	255961.97	1433785.88
н4	255956.63	1433780.06
н19	255970.78	1433763.54
н20	255974.16	1433769.56

Основные характеристики участка:

Обозначение на схеме:	:ЗУ1
Адрес участка:	Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий национальный муниципальный район, Ильинское сельское поселение, поселок Ильинский, улица Октябрьская, дом 2
Площадь участка:	3060 кв.м.
Разрешенное использование:	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Территориальная зона:	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-1)
Кадастровый квартал:	10:14:0050103

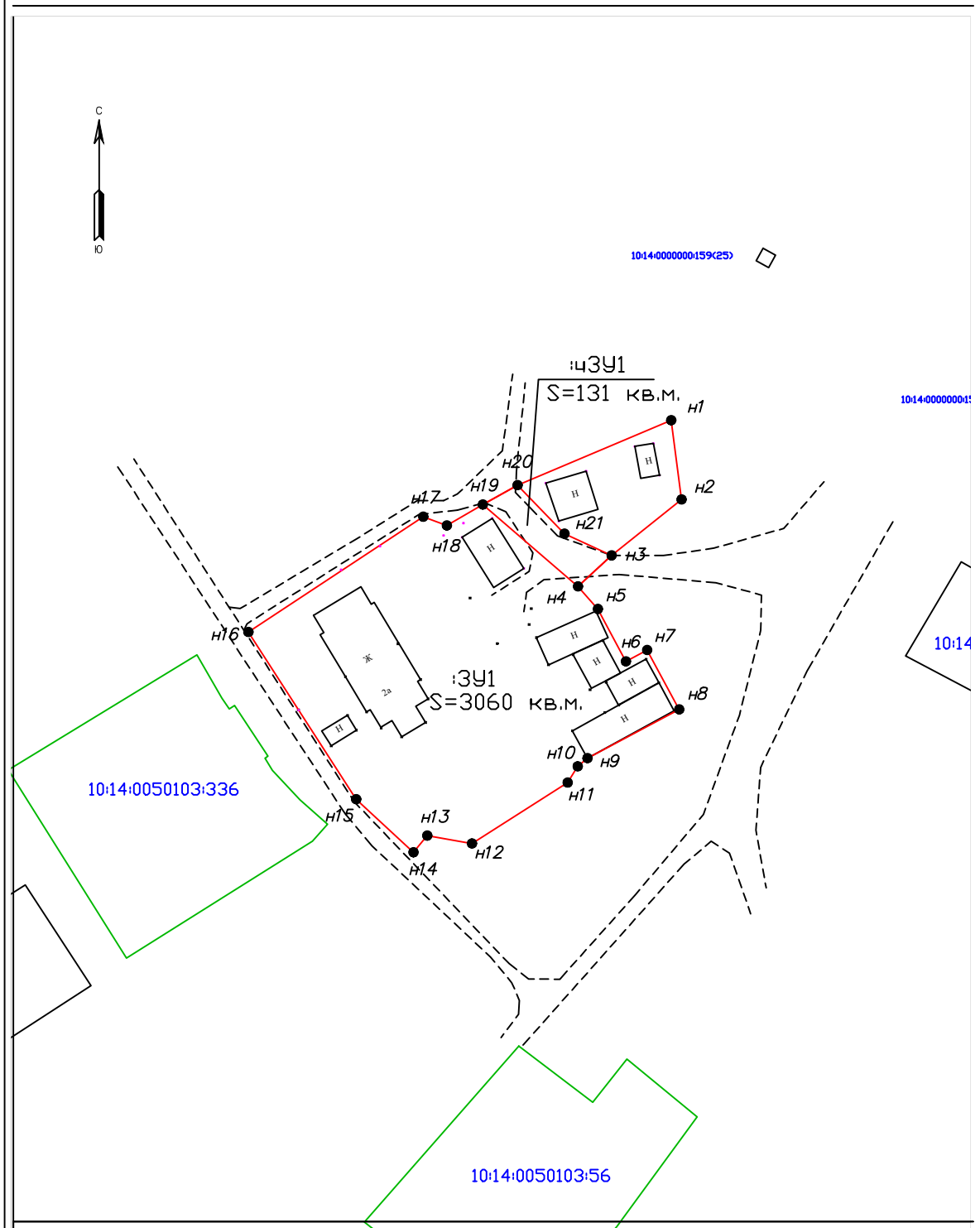
Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки. Земельный участок, сформированный настоящим проектом, определен для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.

Чертеж земельного участка:



Графическая часть

Чертёж (геодезическая съёмка) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Октябрьская)

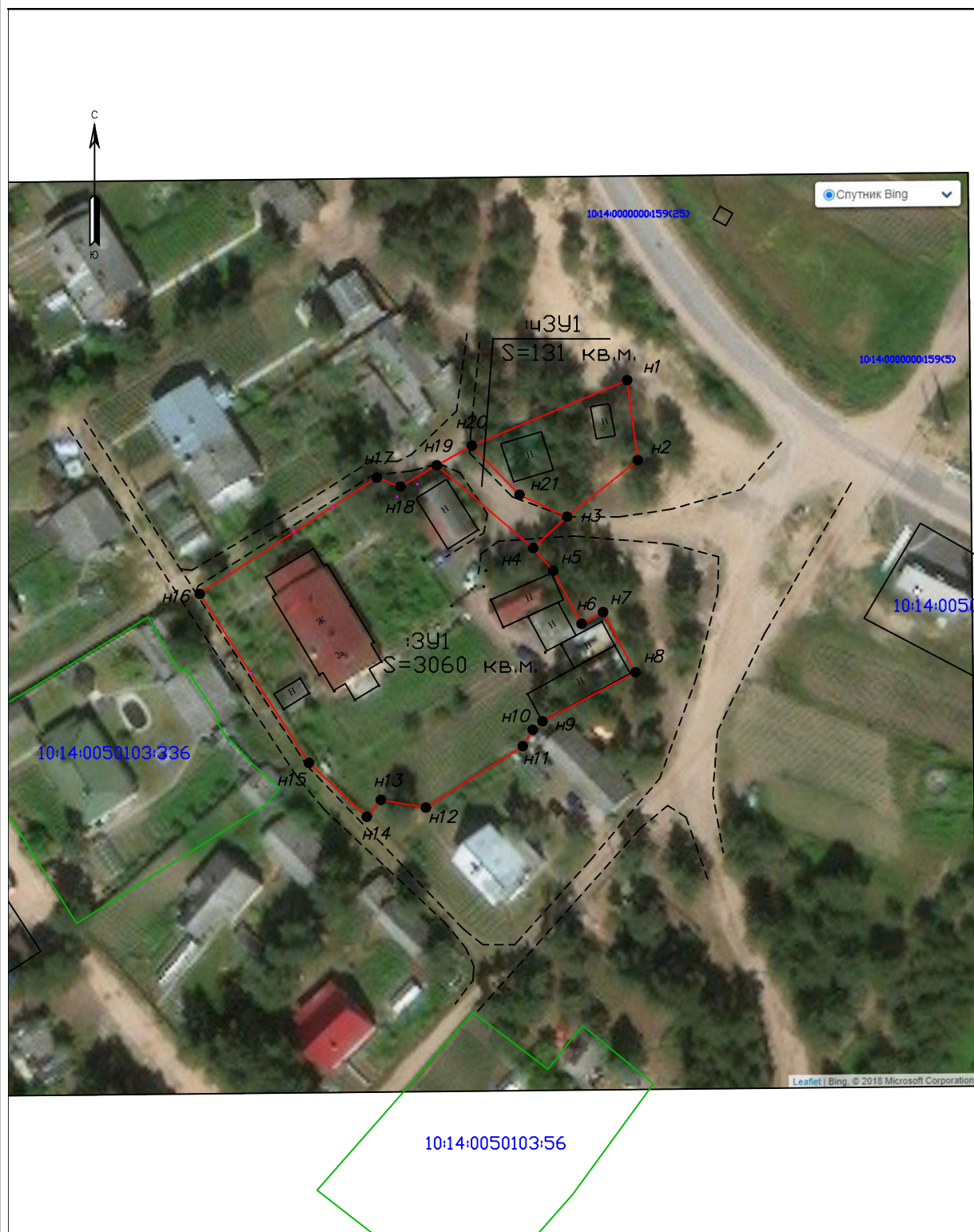


масштаб 1 : 1 000

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
- образованные части измененных и уточняемых земельных участков
- внесмасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ
- внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ
- исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- 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
- земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель государственной собственности или муниципальной собственности
- существующая часть земельного участка
- прекратившие существование характерные точки границ
- обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено
- обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей
- пункт опорной межевой сети
- точка съемочного обоснования
- пункт государственной геодезической сети
- направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка

Чертёж (спутниковый снимок) проекта межевания части территории квартала (в границах красных линий квартала по улице Октябрьская)



масштаб 1 : 1 000

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 достаточны для определения её местоположения</p> <p>— существующая 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>■ - внесмасштабные знаки существующего отмежеванного и декларативного ЗУ</p> <p>□ - внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ</p> | <p>123 - исходные, измененные и уточняемые земельные участки</p> <p>123/ЗУ1 - земельные участки образованные путем раздела или выдела</p> <p>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 (или) границы населенных пунктов</p> <p>— границы земель общего пользования</p> <p>— границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории</p> | <p>• 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено</p> <p>• 123/чзу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности</p> <p>• n1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей</p> <p>□ - пункт опорной межевой сети</p> <p>○ - точка съемочного обоснования</p> <p>△ - пункт государственной геодезической сети</p> <p>→ - направление геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка</p> |
|---|--|--|

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:		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
-----	- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения	-----	- границы кадастрового деления	-----
-----	- вновь образованная часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения	-----	- границы муниципальных образований (или) границы населенных пунктов	-----
-----	- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения	-----	- границы земель общего пользования	-----
:123/ззу1 - образованные части измененных и уточняемых земельных участков		-----	- границы территориальных зон и зон с особым режимом использования территории	
  	- внесмасштабные знаки существующего отмененного и декларативного ЗУ			
	- внесмасштабный знак вновь образованного ЗУ			
● 25 - обозначение характерных точек границы, местоположение которых не изменилось или было уточнено	● Н1 - обозначение новых характерных точек границ земельных участков и их частей	△	- пункт государственной геодезической сети	▶
:ЗУ1/ззу1 - образованные части земельных участков, образованных путем перераспределения, а также образованные из земель, находящихся в государственной собственности	⊕ - точка съемочного обоснования	□	- пункт опорной межевой сети	▶
				построенный при определении координат характерных точек границ земельного участка

