

ИП Кулдашев А.В.

договор № 06/06-2026 от 16.03.2026 г. на выполнение
работ по формированию проекта межевания

Проект межевания территории кадастрового квартала
10:14:0060111 для формирования земельного участка под
многоквартирным жилым домом расположенного по адресу:
Российская Федерация, Республика Карелия, Олонецкий
национальный муниципальный район, Туксинское сельское
поселение, д. Тукса

Заказчик:

Андреева Р.И.

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 10:14:0060111 в пределах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) и формирования земельного участка по ул. Новая, д. Тукса, Туксинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального 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 среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) - Вид разрешенного использования в соответствии с правилами застройки и землепользования утвержденные решением Олонецкого районного совета №20 от 27 марта 2019 года «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Туксинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района» – «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 Туксинского сельского поселения:
2. Правила землепользования и застройки Туксинского сельского поселения:
3. Техническое задание на выполнение проекта межевания территории

расположенной в д. Тукса, ул. Новая, д. 25;

4. Инженерно-геодезические изыскания. Выполненные в 2026 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 10:14:0060111 в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) была выявлена территория площадью 1217 м², подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом № 25 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0060111 в д. Тукса, ул. Новая, Туксинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» расположен в кадастровом квартале 10:14:0060111 в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) д. Тукса, ул. Новая, Туксинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия расположен примерно 10 м на юг от жилого дома №27 ул. Новая, в 25 м на север от жилого дома № 23 в д. Тукса, ул. Новая.

4. Основные показатели проекта

Проект разработан на основе топографической съемки в масштабе 1:1000 с использованием графической части правил землепользования и застройки Туксинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия утвержденных решением Олонецкого районного совета №20 от 27 марта 2019 года «Об утверждении генерального плана и правил землепользования и застройки Туксинского сельского поселения Олонецкого национального муниципального района», территория подлежащая формированию границ расположена в территориальной зоне 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 в основной части и в материалах по обоснованию представлены в масштабе 1:2900 на бумажном носителе.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
Площадь - 1217 кв.м.		
н1	255534.19	1444178.67
н2	255533.33	1444190.70
н3	255532.38	1444197.43
н4	255528.42	1444228.11
н5	255502.54	1444224.05
н6	255506.30	1444192.80
н7	255507.69	1444188.50
н8	255508.71	1444179.24
н9	255523.37	1444180.80

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Формирование земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом №25 расположена в кадастровом квартале 10:14:0060111 в д. Тукса, ул. Новая, Туксинского 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 10:14:0060111 в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) д. Тукса, ул. Новая, Туксинского 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 №25 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0060111 в д. Тукса, ул. Новая, Туксинского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия.

Установлены возможные границы образуемого земельного участка.

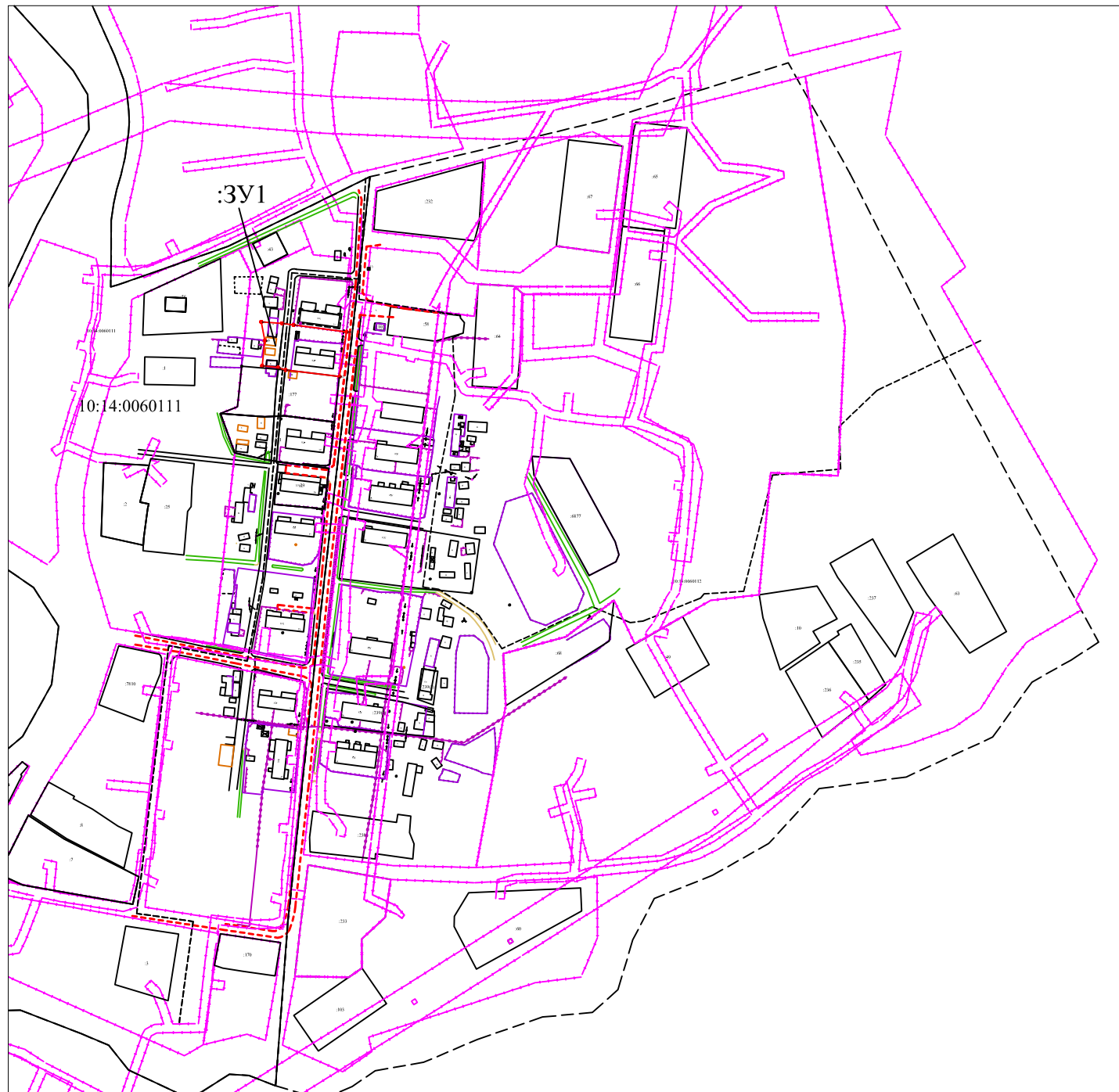
ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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 1:2900 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 Туксинского 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, 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

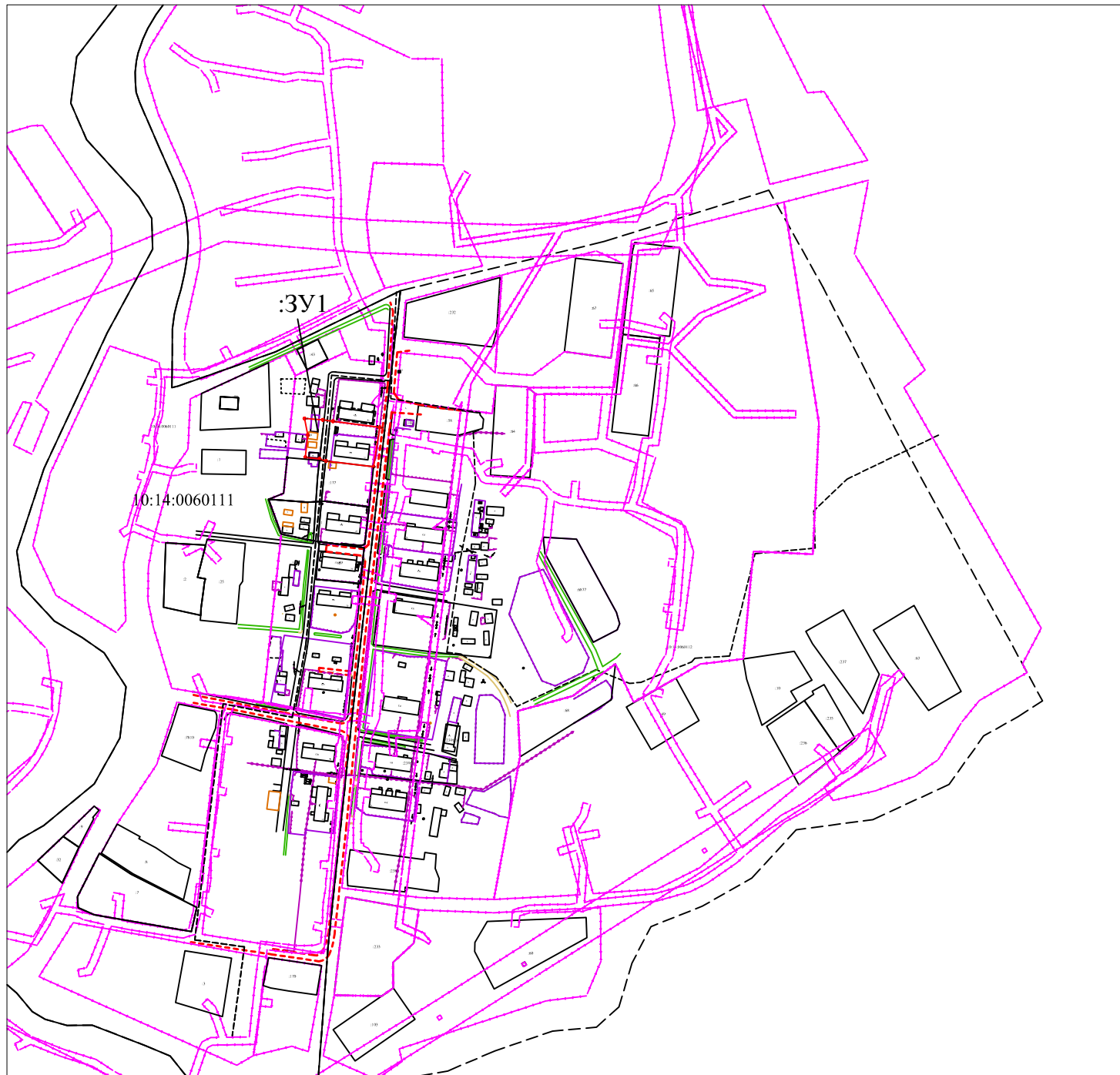
- Условная граница территории планировки и межевания
- Красные линии улиц существующие
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- :74 граница земельных участков, внесенных в ГКН
- II Здания, строения
- территория общего пользования
- 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 - Ж2 - зона
застройки среднетажными жилыми
домами

М 1:2900

Чертеж 1

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

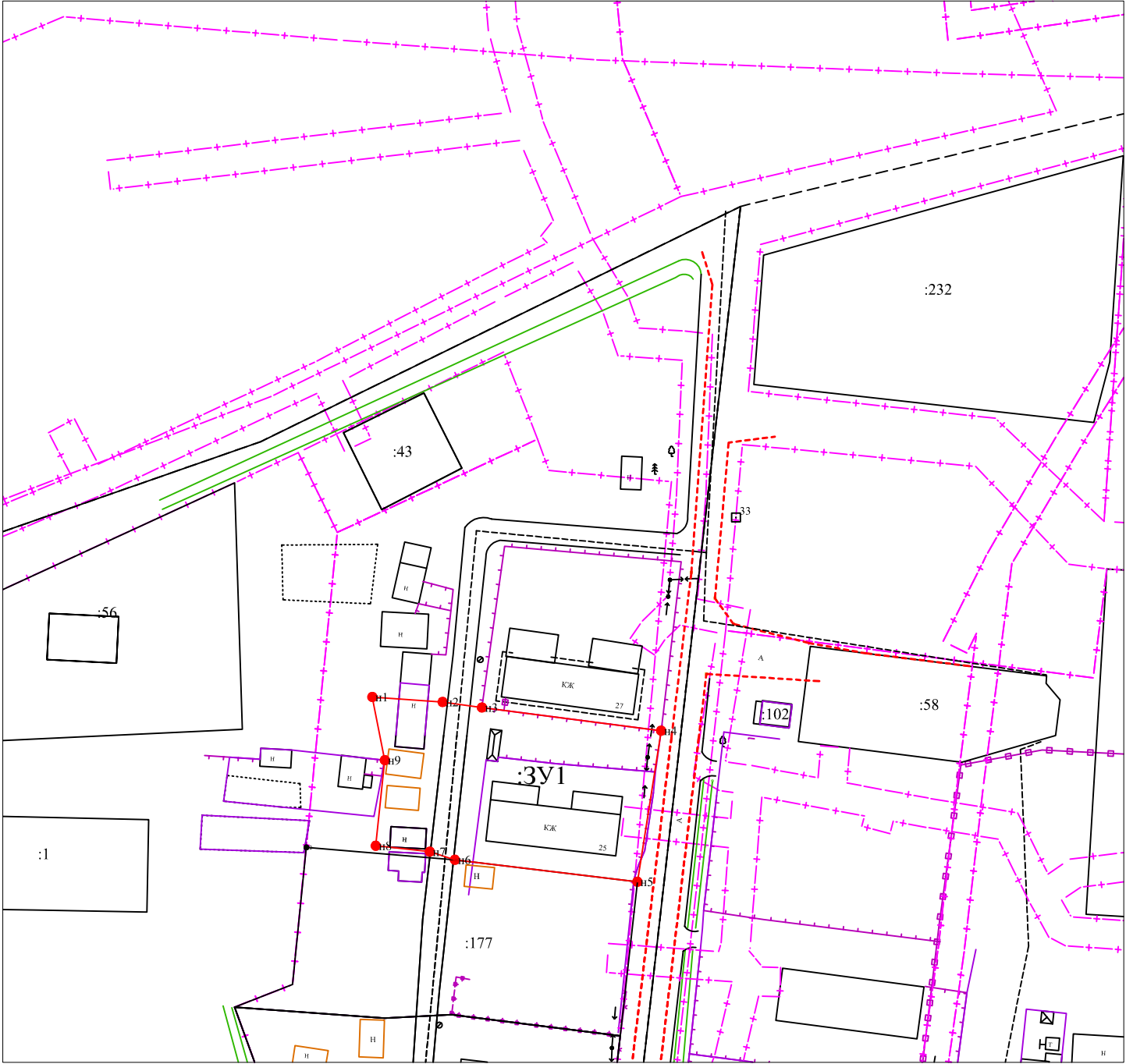
- Условная граница территории планировки и межевания
- Красные линии улиц существующие
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- ЖЗ граница земельных участков, внесенных в ГКИ
- Ж Здания, строения
- Ж территория общего пользования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

Территориальная зона - ЖЗ - зона
застройки среднеэтажными жилыми
домами

М 1:2900

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

Территориальная зона - Ж2 - зона застройки среднетажными жилыми домами

М 1:1000

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 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 - Ж2 - зона застройки среднестажными жилыми домами

М 1:2800

Чертеж 4