ИП Кулдашев А.В.

договор № 3/01-2026 от 25.01.2026 г. на выполнение работ по формированию проекта межевания

Проект межевания части территории кадастрового квартала 10:14:0090112 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: Дуркина В.Ф.

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 части территории кадастрового квартала 10:14:0090112 в пределах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) и формирования земельного участка по ул. Комсомольская, 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 №57 от 26.10.2022 г. об утверждении правил землепользования и застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», предельные размеры для данного вида разрешённого использования земельных участков минимальный 600 м2 максимальный 3500 м^2.

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 части территории расположенной в д. Куйтежа, ул. Комсомольская;

4. Инженерно-геодезические изыскания. Выполненные в 2026 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 территории кадастрового квартала 10:14:0090112 в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные) (Ж-2) была выявлена территория площадью 1552 м^2, подлежащая межеванию для объекта жилой застройки – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом № 5 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0090112 в д. Куйтежа, ул. Комсомольская, Куйтежского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия. Земельный участок для объекта жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» расположен в кадастровом квартале 10:14:0090112 в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные) (Ж-2) д. Куйтежа, ул. Комсомольская, Куйтежского сельского поселения, Олонецкого национального муниципального района Республики Карелия расположен примерно 10 м на запад от жилого дома №4 ул. Комсомольская, в 20 м на восток от жилого дома № 6 в д. Куйтежа, ул. Комсомольская.

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 №57 от 26.10.2022 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 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 1:5500 на бумажном носителе.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м (мск-10)	
	X	Y
1	2	3
Площадь - 1552 кв.м.		
н1	254021.95	1463683.85
н2	254022.33	1463711.08
н3	254021.91	1463711.68
н4	253972.08	1463711.70
н5	253967.00	1463711.25
н6	253966.88	1463684.05
н7	253996.03	1463683.16

5. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Формирование земельного участка под «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» дом №5 расположенного в кадастровом квартале 10:14:0090112 в д. Куйтежа, ул. Комсомольская, 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 10:14:0090112 в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные) (Ж-2) д. Куйтежа, ул. Комсомольская, 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:

Выявленная территория свободная от прав третьих лиц для размещения земельного участка жилой застройки - «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» под домом №5 расположенная в кадастровом квартале 10:14:0090112 в д. Куйтежа, ул. Комсомольская, 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.

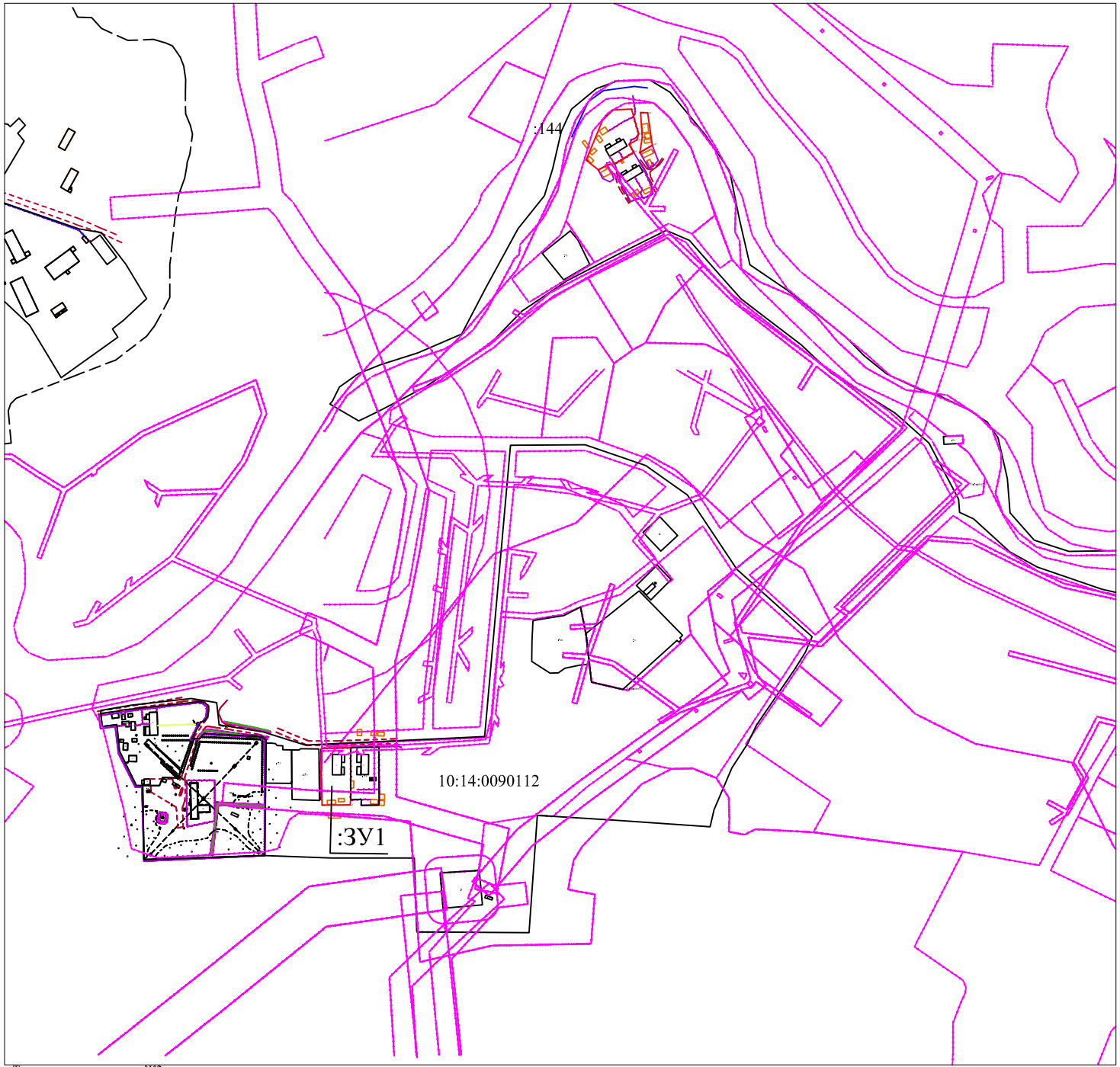
СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ

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 Куйтежского 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

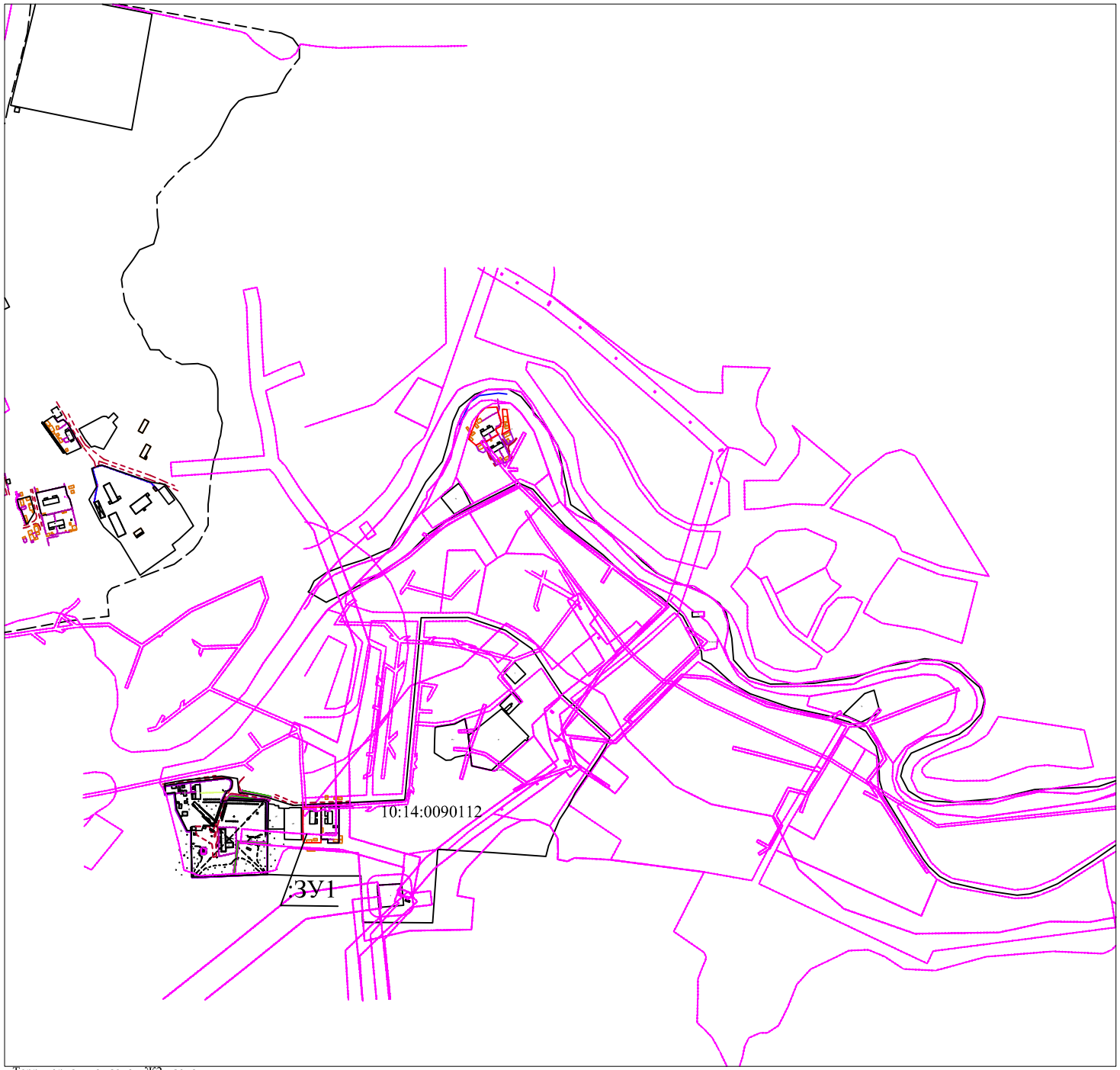
- Условная граница территории планировки и межевания
- Красные линии улиц существующие
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- :74 — граница земельных участков, внесенных в ГКН
- Здания, строения
- территория общего пользования
- 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 - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные)

М 1:5500

Чертеж 1

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

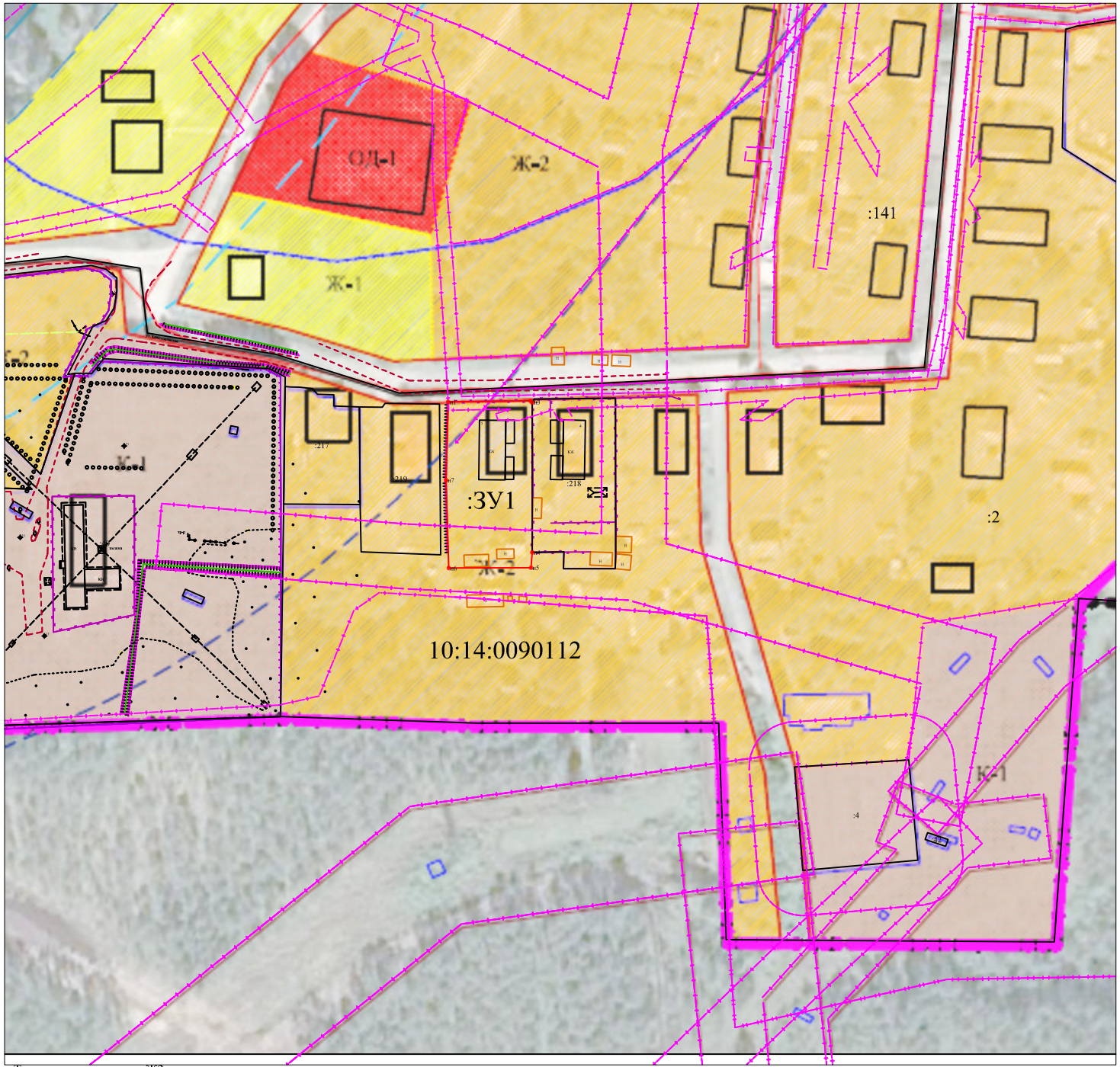
- Условная граница территории планировки и межевания
- Красные линии улиц существующие
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- :74 — граница земельных участков, внесенных в ГКН
- н — Здания, строения
- территория общего пользования
- 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 - Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей, включая мансардные)

М 1:5500

Чертеж 2

ОБОСНОВАНИЕ ПЛАНА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СОГЛАСНО ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНЯ

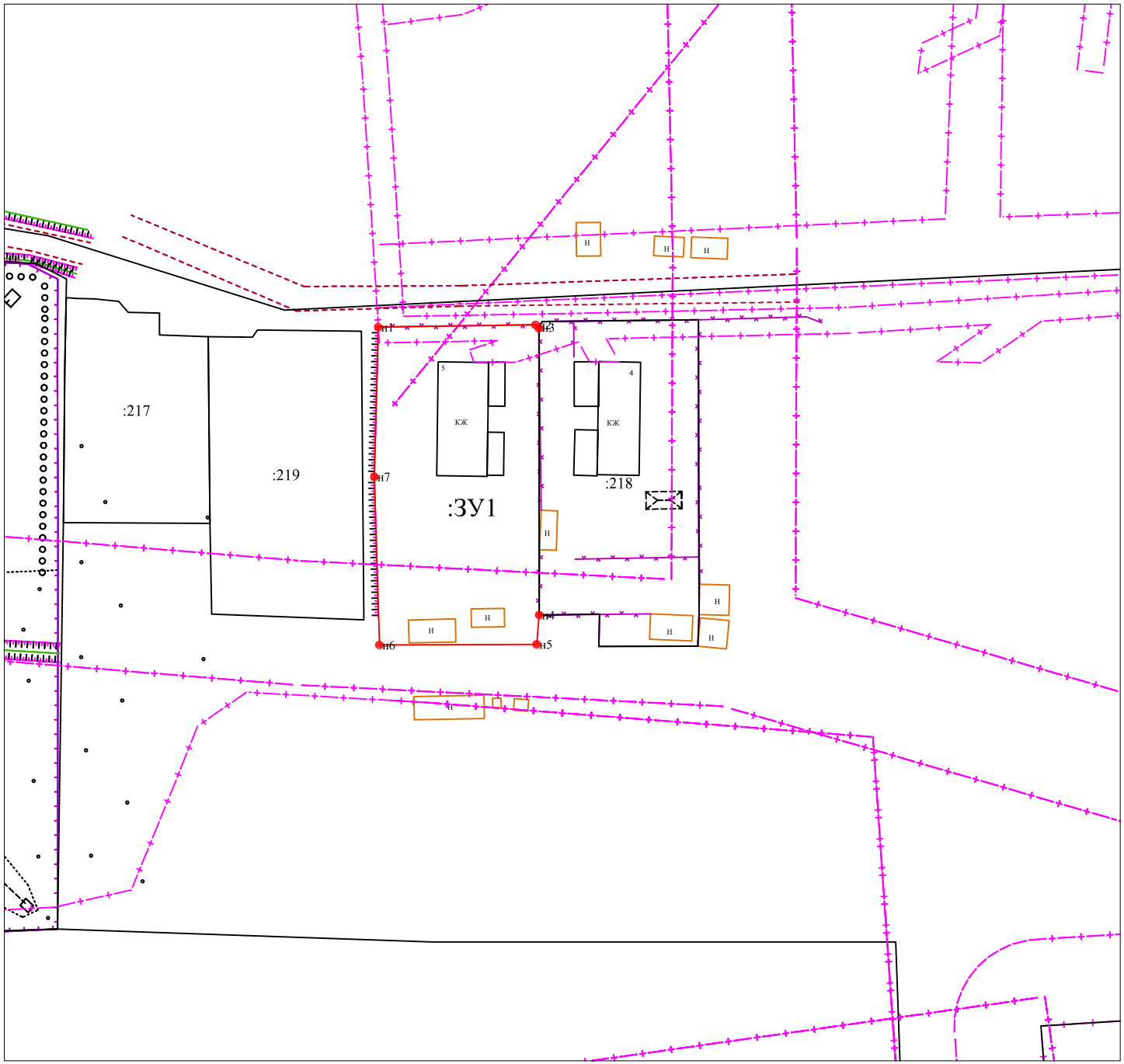
- Условная граница территории планировки и межевания
- Красные линии улиц существующие
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения
- :74 — граница земельных участков, внесенных в ГКН
- Здания, строения
- территория общего пользования
- существующие инженерные коммуникации
- граница образуемых земельных участков
- :ЗУ1 — условный 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

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
- :ЗУ1 — условный 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 1:1000

Чертеж 3